



# Diputación prepara su cuarta sede



**PUBLICIDAD**

# Alzada

&gt;&gt;

**En 2002 tendremos nuevos Estatutos Particulares, la página web será una realidad, las comisiones colegiales incrementarán su actividad y el programa de formación continua será otro pilar importante en la marcha del Colegio.**

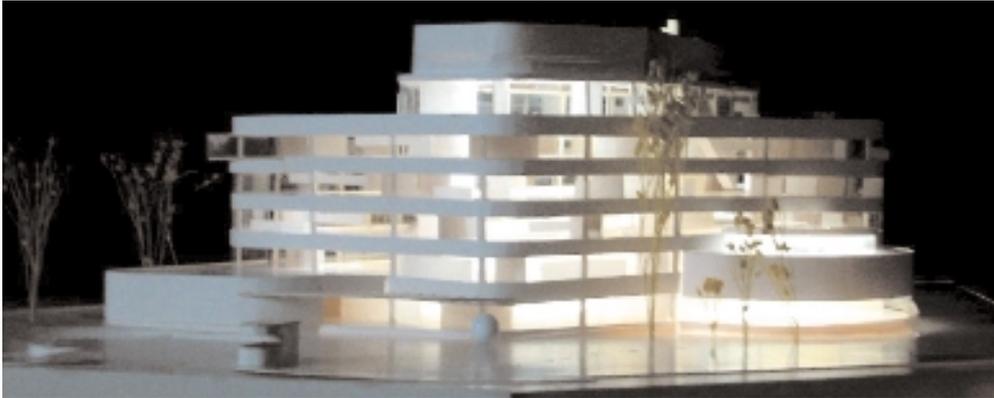
JOSÉ ALBERTO SÁNCHEZ DEL CASTILLO  
PRESIDENTE DEL COAAT DE GRANADA



Se acabó el 2001. Ha sido un año de cambios. Con la primavera se inició un proceso electoral, que culminó en otoño con las elecciones en el Consejo Andaluz y en el Consejo General. Ha habido cambios significativos, no sólo estructurales, adaptados a los nuevos Estatutos, sino de filosofía organizativa y de relaciones de la profesión. La actividad ha sido importante. Reuniones de trabajo, ideas, nuevos proyectos, relaciones con otras instituciones. Poco a poco se irán plasmando en realidades. El cambio informático ha supuesto una inversión importante, muchas horas de trabajo y un esfuerzo de adaptación del personal. La agilización en la tramitación de expedientes ha sido, y es, un reto. El convenio suscrito con la Universidad de Granada, nuestra participación en las Jornadas de la I.T.E. de Granada y en el Curso de Rehabilitación, son una idea de la colaboración que hay que

mantener con otras instituciones. No se nos pueden escapar del pensamiento los acontecimientos de septiembre, que, además de convulsionar el mundo, han supuesto un gran cambio, un nuevo planteamiento de cuestiones existenciales.

Y nos llega el 2002. Tendremos nuevos Estatutos Particulares, la página web será una realidad, las comisiones colegiales incrementarán su actividad y el programa de formación continua será otro pilar importante en la marcha del Colegio. Enero se inicia con el Curso de Peritos Forenses. Y con el 2002 nos llega el euro. Cambio ilusionante que contribuirá, sin lugar a dudas, a la configuración de una Europa más unida, más solidaria y más fuerte. Apostemos de forma decidida por los cambios, pero no a cambiar por cambiar. Con imaginación, nuevas ideas y nuevas ilusiones en un futuro prometedor. Os deseo lo mejor.



## EN PORTADA

### DIPUTACIÓN CONSTRUIRÁ SU CUARTA SEDE

El equipo formado por Andrés Perea, Antonio Fernández Picazas y Carlos Wilhelmi resultó ganador del concurso convocado el pasado año por la empresa de Vivienda, Suelo y Equipamiento de Granada (VISOGSA), por encomienda de la Diputación Provincial para la realización del proyecto de su nueva sede en la carretera de Málaga.  
Texto de MIGUEL SANGÜESA

6



12

## ACTUALIDAD

### LA VIVIENDA SUBIÓ UN 14% EN 2001

El precio de la vivienda en España ha continuado creciendo durante el año pasado y todo apunta a que alcanzará su coste más alto durante el primer trimestre de 2002 para, posteriormente, estabilizarse.  
Texto de MIGUEL SANGÜESA



26

## URBANISMO

### FRENO AL DESMÁN DE LOS OGÍJARES

El Juzgado de Instrucción 6 de Granada suspendió cautelarmente en octubre las obras en marcha en lo que considera el «desastre» de la Jutiliana, en Ogíjares. 500 familias se han visto afectadas por la paralización.  
Texto de MIGUEL SANGÜESA



32

## RESTAURACIÓN

### EL CONVENTO DE SANTA PAULA

La cadena de hoteles AC ha invertido 1.200 millones de pesetas en la rehabilitación del Convento de Santa Paula, un edificio del siglo XVI, para ubicar el primer hotel de cinco estrellas de la capital.  
Texto de MIGUEL SANGÜESA

## Otros contenidos

### 3 PAGINA TRES

JOSÉ A. SÁNCHEZ DEL CASTILLO

### 18 COLEGIO

Junta General Ordinaria

Convenio de colaboración con la Universidad

Concierto de Navidad

JAVIER PELAYO PIQUERAS

Entrega de placas

### 20 Sesión constitutiva del Pleno del Consejo Andaluz

Previsión social complementaria

José Antonio Otero, reelegido presidente de los Aparejadores

Entrega de insignias a los nuevos colegiados

Foro permanente de la Arquitectura Técnica de Andalucía

### 22 Entrevista a Alfredo Cámara

MIGUEL SANGÜESA

### 24 Información Fiscal. Sociedades transparentes.

JOSÉ F. RUIZ DE ALMIRÓN MEJÍAS

### 31 URBANISMO

Jornadas sobre Inspección Técnica de Edificios

### 35 ESCUELA

Los chozones

JUAN ANTONIO CARRIÓN SÁNCHEZ

### 48 COLABORACIÓN

El patrimonio andaluz

ANTONIO RUIZ SÁNCHEZ

### 62 BIBLIOTECA



EDITA

COLEGIO OFICIAL DE APAREJADORES Y ARQUITECTOS TÉCNICOS DE GRANADA

C/ San Matías, 19. 18009 GRANADA  
Teléfono: 958 22 99 88 y 958 22 67 41  
Fax: 958 22 02 67

#### CONSEJO DE REDACCIÓN

José Alberto Sánchez del Castillo  
Javier Pelayo Piqueras  
Lourdes Gutiérrez Carrillo

#### DIRECCION

Miguel Sangüesa Alba

#### SECRETARIA DE DIRECCION

Nani Pérez Vera

#### FOTOGRAFIA

Juan Antonio Palma

#### DISEÑO

Francisco J. Titos

#### COLABORAN EN ESTE NUMERO

José F. Ruiz de Almirón Mejías  
Juan Antonio Carrión Sánchez  
Antonio Velasco Roldán  
Antonio Ruiz Sánchez  
Manuel Javier Martínez Carrillo

#### PUBLICIDAD

PORTAIR. C/. Los Naranjos, 8 1ºB.  
18010 Granada.  
Tlf.: (958) 29 27 11 (3 líneas).  
Fax: (958) 27 30 51.

#### FOTOMECANICA

PANALITOS

#### IMPRESION

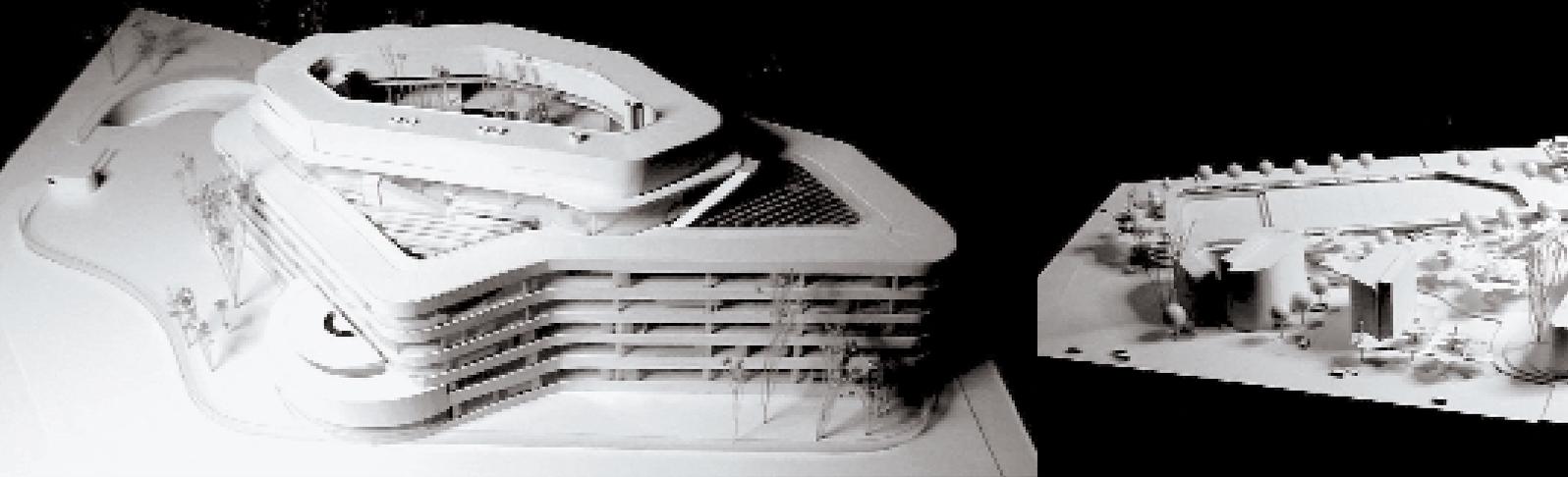
T. G. ARTE, Juberías & CIA, S.L.

#### DEPOSITO LEGAL

GR- 128-1988. ISSN-1131-9844

**PUBLICIDAD**

PRONTO COMENZARÁN LAS OBRAS DEL NUEVO EDIFICIO QUE ALBERGARÁ LOS SER



# Cuarta sede para

Alzada  
6

MIGUEL SANGÜESA

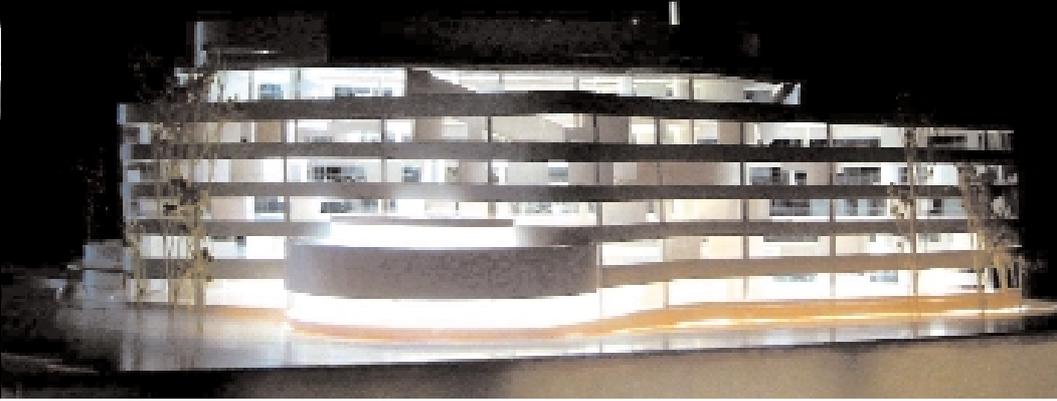
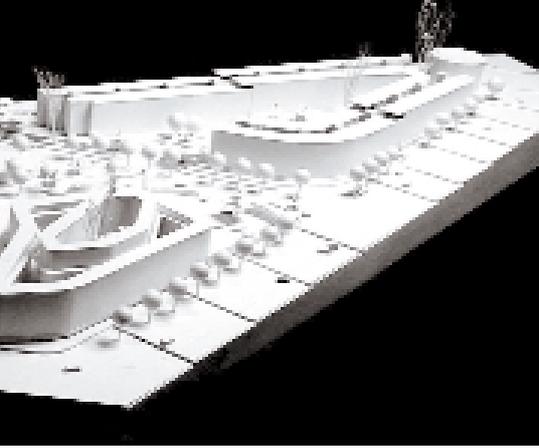
El equipo formado por Andrés Perea, Antonio Fernández Picasas y Carlos Wilhelmi resultó ganador del concurso convocado el pasado año por la empresa de Vivienda, Suelo y Equipamiento de Granada (VISOGSA), por encomienda de la Diputación Provincial para la realización del proyecto de la nueva sede de dicha institución, que se levantará en la carretera de Málaga, en una parcela colindante con el Hospital de la Virgen (actual Escuela de Bellas Artes), ocupada actualmente por diversas instalaciones de la institución provincial. La propuesta ganadora asume el carácter multifuncional de la ordenación y procura la sinergia de los atributos de los diferentes usos y arquitecturas para obtener un resultado social y ambien-

tal de la máxima calidad y eficacia al servicio del ciudadano. Esta edificación se convertirá en la cuarta sede de la Diputación Provincial de Granada en los últimos años, tras las de Bibataubín, Mesones y La Caleta.

Los diferentes usos programados (institucional, residencial y recreativo) no sólo no son conflictivos entre sí sino que complementan sus actividades obteniendo un gradiente urbano mínimo, necesario para la vitalidad del entorno. Así mismo, el compromiso de entrelazar ponderadamente las diferentes funciones mediante áreas de transición adecuadas, en las que se produzca la superposición de usos (sobre todo de accesos y circulaciones externas de aquellos) proporcionando ámbitos para el encuentro, relación y funciones durables propias de los lugares sociales activos. El material

ambiental con el que se construyen e identifican estos espacios de integración son las áreas libres, intensamente arboladas, diseñadas como un único lugar en el que se inserta la arquitectura. Efectivamente, las áreas libres son, además, elemento sin solución de continuidad utilizado como elemento de relación interna entre los diferentes programas (por ejemplo, institucional y comercial, residencial y recreativo, etc.). En el informe sobre adecuación del proyecto a las exigencias de sostenibilidad se destaca la importancia del arbolado para estos fines pero aquí se destaca el propósito de someter la arquitectura a la vegetación intensificando la densidad de plantaciones y los diferentes portes, algunos de los cuales están previstos para rebasar las cornisas de los edificios. Se ha alcanzado un equilibrio óptimo entre los volú-

VICIOS DE LA INSTITUCIÓN PROVINCIAL, UBICADO EN LA CARRETERA DE MÁLAGA



# Diputación

Alzada  
7

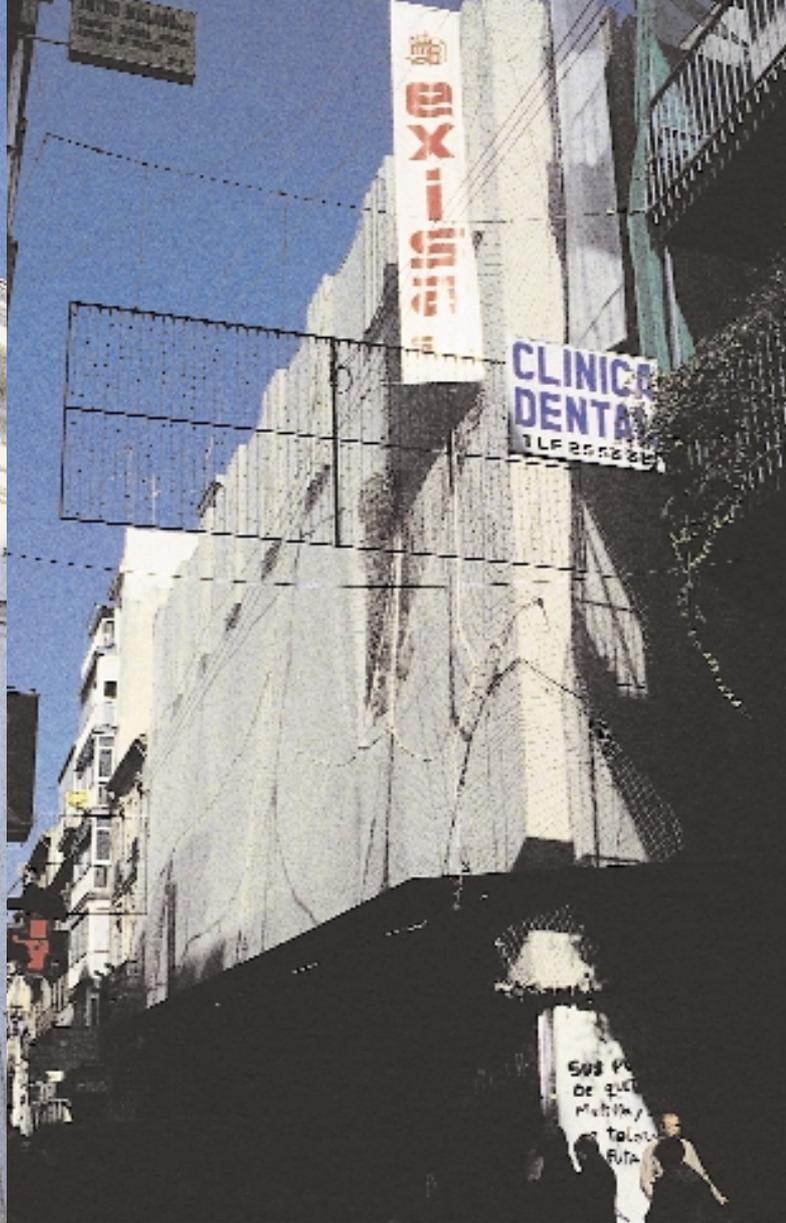
menes edificados para cada función y la superficie ocupada, para que los espacios libres sean los máximos posibles, estableciendo una relación recurrente entre las áreas libres exteriores y las interiores de los edificios y de los conjuntos construidos.

El viario local está resuelto con el menor impacto posible sobre el sistema de zonas libres de modo que el trazado interior soporte la menor densidad posible de tráfico vehicular. La utilización de pavimentos adecuados que ralentece las velocidades de circulación redundará en la coexistencia de peatón y automóvil.

El proyecto propuesto por el equipo ganador del concurso tiene el espacio como protagonista esencial. El espacio entendido como un sistema ambiental y perceptivo que encadena lo externo y lo interno según una orga-

nización pulsante, dinámica y continua de modo que se contrae y expande, se dilata de uno a otro lugar, traspasa exteriores e interiores en secuencias inacabables, verticales, horizontales, escorzadas, etc. Un edificio destinado al trabajo aloja durante gran parte de su vida a ciudadanos desarrollando su actividad laboral. Es a la mejor calidad ambiental en la que ocupan este tiempo al que se dedica en este proyecto un especial cuidado proyectual. En primer lugar para que no exista ningún puesto de trabajo sin conexión visual con el exterior y, atendida esta prioridad, el objetivo se dirige a producir una arquitectura no represiva sino jovial e ilusionante, en la que los lugares fluyen de uno a otro, de dentro a afuera, prolongando, en la medida que el pliego lo permite, la superficie disponible creando circulaciones siempre





cambiantes, abiertas al exterior a través de los jardines internos.

### DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

Desde el punto de vista de la urbanización, se distribuyen los usos según el plano de criterios de implantación de usos distribuyendo en tres áreas, una residencial, otra institucional y una última deportiva. Los espacios libres articulan la arquitectura de las diferentes edificaciones a modo de una ciudad-parque. El viario de nueva creación consiste en un vial de doble dirección, NO-SE, que divide el solar en dos amplias zonas (residencial y resto de usos) y un vial de una sola dirección que desde la carretera de Málaga accede entre el edificio del C.A.I.E. en construcción y el que se proyecta para el área metropolitana (por el punto de acceso existente) que trazando un amplio arco y una vez resueltas las conexiones con estos dos edificios y el

aparcamiento bajo la zona deportiva conecte con el vial antes descrito y resuelva bien (sin cruces) el acceso vehicular desde Granada al edificio de la nueva sede de la Diputación. Esta estructura circulatoria se apoya en el vial que prevé el Plan General en el lindero Sur de la ordenación que nos ocupa y para el que se propone una doble circulación con mediana central, amplias aceras a ambos lados y aparcamiento en fila.

Todos los aparcamientos en superficie preceptivos se disponen de este modo en los viales correspondientes. Volumétricamente el proyecto organiza el conjunto residencial como un único volumen asentado en un basamento topográfico que separa las viviendas de planta baja de la rasante pública. Distanciado suficientemente de este volumen se proponen los edificios institucionales en el ángulo Sur del solar. A ambos lados se sitúan el

edificio del C.A.I.E. el edificio para las dependencias del Area Metropolitana y el de la sede de la Diputación.

El edificio del Area Metropolitana se relaciona con el del C.A.I.E. por proximidad física y formal replicando el frente de éste a la carretera de Granada, formando una embocadura al acceso rodado al área institucional que se proyecta para el acceso actual. Dominando el conjunto de estos dos edificios, tanto desde la carretera de Málaga como desde la autopista de circunvalación, se proyecta el edificio para la sede de la Diputación, elemento protagonista de la ordenación tanto por las proporciones y posición del volumen como por la entidad formal del diseño. Finalmente, en el ángulo Noroeste del solar, se proyecta el edificio para el equipamiento deportivo y aparcamiento subterráneo. El equipo redactor ha atendido, además de los requerimientos funcionales del progra-



**DE IZQUIERDA A DERECHA:**

**1ª Sede. Palacio de Bibataubín.**

**2ª Sede. Edificio en calle Mesones.**

**3ª Sede. Edificio en La Caleta.**

ma para este conjunto, que la arquitectura y el tratamiento de la topografía constituya una eficaz barrera acústica atenuando el ruido del tráfico de la autovía. Un importante arbolado alrededor, entre y dentro de los edificios, es el elemento unificador y de calidad ambiental y ecológica del proyecto, dotando, además, de un sistema de circulación peatonal alternativo en todas las direcciones de la ordenación.

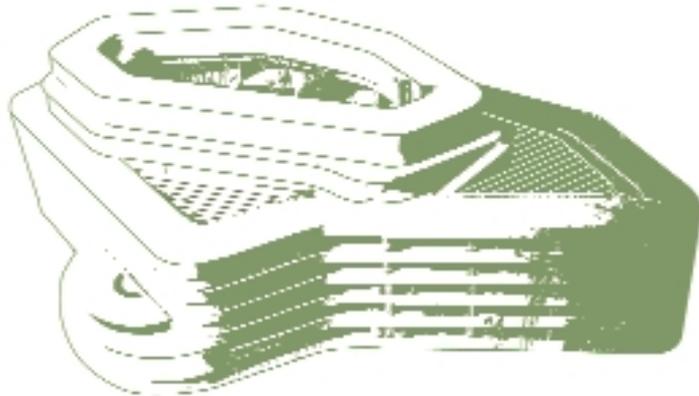
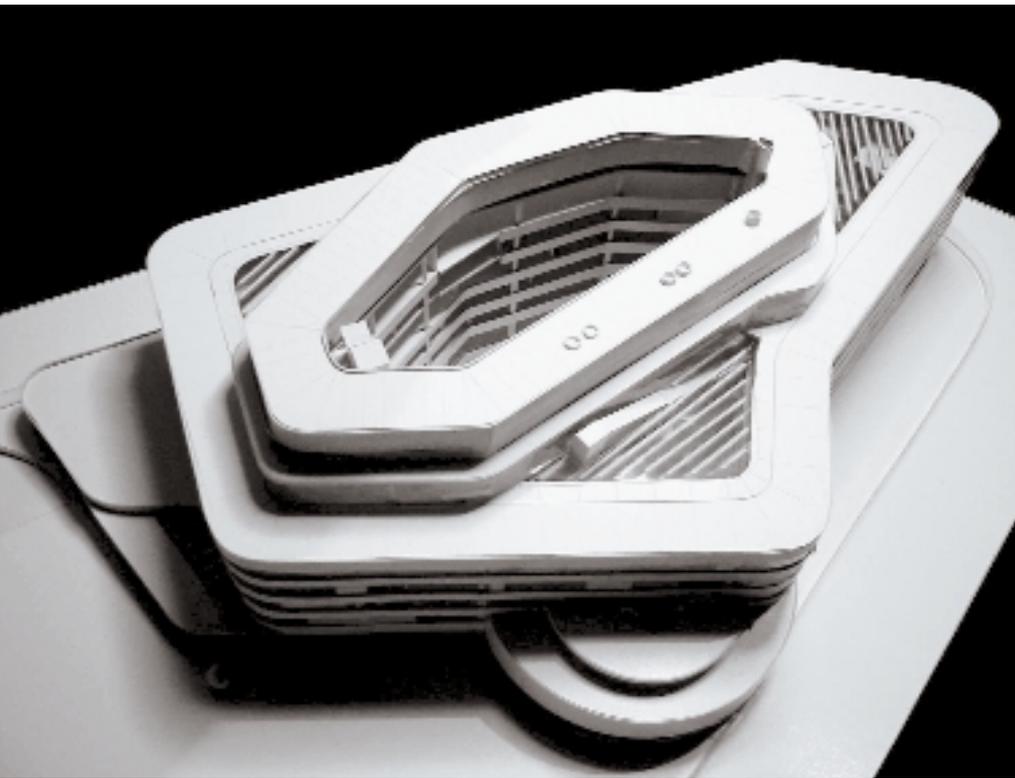
En cuanto al edificio para la sede de la Diputación se acota un recinto propio del edificio que restrinja al máximo posible para incrementar las zonas verdes públicas. Parte del cierre del recinto es el propio edificio que se completa con un área al Este del mismo por donde se producen los accesos. En este espacio se proyectan las rampas de acceso al subsuelo, un área de posible aparcamiento para visitantes privilegiados y se sitúa la escultura de la esfera. Es un espacio de transición

entre el edificio y el viario. Los accesos, tanto vehicular como peatonal, se producen por un solo punto de control capaz para supervisar los accesos y salidas generales del edificio. Se ha situado el punto de acceso en el lado Este; en un punto fácilmente identificable y que permite los radios de giro para los vehículos previstos (camionaje y automóviles), tanto en el tránsito desde el viario al interior como por el propio espacio interno del recinto. La posición de ataque de peatones y vehículos está resuelta para evitar cruces entre ellos y de modo que dentro del recinto se circule por la izquierda al igual que en aparcamientos y zona de servicio de camionetas.

Al edificio se accede por un único punto inmediato al control exterior. Se ha previsto un acceso directo al salón de actos sobre todo para las salidas y evacuaciones al finalizar las actividades del mismo. El acceso al edificio,

bajo una extensa marquesina y protegido por un amplio cortavientos, conecta a través del control prescrito con un vestíbulo desde el que se domina inmediatamente el bloque de ascensores generales (enfrente) y zonas de espera general. La información inmediata a la derecha entrando seguida del salón de plenos, en tanto que a la izquierda se encuentra el salón de actos. Este juego de vestíbulos se abre a los patios -jardines interiores de los que el central es el protagonista-. Menos evidente pero fácilmente accesibles, se encuentran los arranques de las dos escaleras públicas.

El edificio está servido por dos núcleos de ascensores, uno público y otro interno (que relaciona las plantas sobre rasante con los aparcamientos), y tres escaleras que recorren los patios con el trazado peculiar de un auténtico paseo espacial.



## PLANTAS

Las distancias de ataque de cada nivel han sido dispuestas en función del cumplimiento de la NBE-CPI-96. La relación entre los niveles bajo rasante y el de acceso se lleva a cabo por un juego de escaleras específicas dotadas de vestíbulos y protegidas según los requerimientos de la normativa.

Desde el nivel de acceso se proyectan cinco plantas (incluida la baja) en la crujía interior y seis en la crujía exterior. Esta decisión obedece al deseo de amainar la cornisa de la sede de la Diputación para que las especies de arbolado de porte que se prevean alrededor rebase la altura del edificio dando continuidad a las copas de los árboles de la ordenación. Bajo rasante se han proyectado tres plantas; el pri-

mer sótano para archivos y los otros usos previstos en el programa, el segundo y tercero para aparcamiento de 200 plazas que exige el programa. Sobre rasante el programa se distribuye de la siguiente forma: Planta primer sótano: área de descarga con muelle, archivos, almacenes, laboratorio, salas de mantenimiento y topografía y sala de extractores de garaje. Planta baja: accesos, control y vestíbulo. En contacto directo con el vestíbulo los usos más representativos: auditorio, sala de prensa y sala de plenos, y los relacionados con el público: información y atención al público, estafeta y bloque de salas de espera. En un espacio intermedio un uso más administrativo relacionado con el público: Caja, B.O.P., Mesa de contratación y prevención.

Por último, un área de uso interno: bloque de salas de reuniones, sindicatos y esperas de conductores y ordenanzas. Desde esta planta se accede a los jardines internos.

Planta primera: vestíbulos de ascensores, aseos, salas de espera y vicepresidencia tercera con balcón sobre el salón de plenos.

Planta segunda: vestíbulos de ascensores, aseos, sala de espera, vicepresidencia segunda y sección de bienes culturales de vicepresidencia tercera.

Planta tercera: vestíbulos de ascensores, aseos, salas de espera y vicepresidencia cuarta.

Planta cuarta: vestíbulos de ascensores, aseos, salas de espera y Presidencia con sus gabinetes y la parte de vicepresidencia primera más relacionada con la Presidencia. El despacho de Presidencia ocupa una esquina con situación óptima para las vistas a Sierra Nevada. En esta planta también se sitúa Intervención y Secciones de Urbanismo y Ordenación del Territorio de vicepresidencia cuarta.

Planta quinta o ático: vestíbulos de ascensores, aseos, salas de espera, sistemas de información, salas de reuniones de partidos políticos de vicepresidencia primera.

Las superficies proyectadas por plantas son: sótano tercero 2.950 m<sup>2</sup>. Sótano segundo, 2.950 m<sup>2</sup>. Sótano primero, 2.255 m<sup>2</sup>. Planta baja, 2.826 m<sup>2</sup>. Planta primera, 2.225 m<sup>2</sup>. Planta segunda, 2.297 m<sup>2</sup>. Planta tercera, 2.317 m<sup>2</sup>. Planta cuarta, 2.334 m<sup>2</sup>. Planta quinta, 907 m<sup>2</sup>. El total de la superficie construida bajo rasante es de 8.155 m<sup>2</sup>. Y el total de la superficie construida sobre rasante es de 12.906 m<sup>2</sup>.

## FACHADAS

El proyecto elude el concepto de fachadas y las convenciones de accesos que ello conlleva. Los acabados previstos para este proyecto son: cerramientos y estructura de hormigón armado visto y elementos metálicos estructurales para las grandes luces a distancia del nivel del suelo, paramentos pétreos para las zonas públicas, madera en zonas de locales singulares (salón de

actos y sala de plenos). Falsos techos registrables en zonas administrativas, cuartos húmedos alicatados y, en general, todas las especificaciones del pliego al respecto.

El equipo autor del proyecto destaca como especialmente importante el tratamiento que se da en el mismo a los huecos. Se establece una altura continua de hueco de 2,19 m. que permite un dintel ciego de altura suficiente para viga de gran luz y cerramiento opaco. En el hueco rasgado de 2,10 m. se construye un elemento versátil de zonas transparentes translúcidas, opacas y protecciones solares precisas según las necesidades de los espacios a los que sirve y las dimensiones de ellos respecto de las orientaciones a las que miran.

También se ha tenido muy en cuen-

ta el efecto de la Norma Sismorresistente en el diseño, tanto al proporcionar la planta del proyecto como por la situación de las pantallas antisismo, como en el tratamiento de los volúmenes adosados al edificio principal (salón de actos y sala de plenos), resueltos con junta de enlace elástica para permitir movimientos respectivos independientes.



En la propuesta de desarrollo sostenible en la urbanización se pretende hacer las mínimas alteraciones al medio, usando de forma coherente los recursos precisos para una vida cómoda y, de tal forma que, en el caso de generar residuos, se consiga que su efecto sea lo menos desfavorable para el medio o que se logre integrar de nuevo en la cadena de materias primas para la generación de nuevos elementos consumibles. 🌱



**El proyecto elude el concepto de fachadas y las convenciones de accesos que ello conlleva. El equipo autor del proyecto destaca como especialmente importante el tratamiento que se da en el mismo a los huecos.**

# La vivienda, un



# 14% más cara



**EL PRECIO DE LA VIVIENDA EN ESPAÑA HA CONTINUADO CRECIENDO DURANTE 2001 Y ALCANZARÁ SU NIVEL MÁS ALTO EN EL PRIMER TRIMESTRE DE 2002, PARA, POSTERIORMENTE, ESTABILIZARSE**

Alzada  
13

MIGUEL SANGÜESA

La bonanza económica de los últimos años ha supuesto, en el sector de la vivienda, un considerable aumento de los precios, hasta alcanzar un 14% más en 2001. Todo hace indicar que los precios seguirán subiendo hasta el primer trimestre de 2002, para luego entrar en una fase de estabilización. Las sucesivas bajadas de los tipos de interés en los préstamos hipotecarios siguen animando a los compradores, pese a estar ya inmersos en una etapa de 'vacas flacas' debido a la crisis económica internacional.

Los precios de la vivienda crecerán en torno al 14% en 2001, y alcanzarán su nivel más alto en el primer trimestre de 2002, aunque se estabilizarán a lo largo de este año, según el servicio de estudios del BBVA, que no descarta incluso un descenso en 2003.



**La desaceleración de las ventas inmobiliarias por el agotamiento y ralentización en el ritmo de creación de empleo, el menor crecimiento de los salarios reales respecto a años anteriores y la disminución de los ingresos procedentes de fondos de inversión u otros pueden contribuir a un paulatino deterioro de la demanda residencial.**



El informe del servicio de estudios del banco sobre la situación inmobiliaria destaca la ralentización de las ventas en el área no residencial debido a la moderación de las expectativas empresariales, pues los empresarios están anticipando el cambio de ciclo.

En opinión de Ignacio San Martín, responsable de dicho servicio, la obra

civil ha tomado ya el relevo de la edificación, ámbito en el que anticipan una caída para el conjunto del año 2001 del 17% en las edificaciones, que se verá agravada hasta el 25% en 2002, para situarse en torno a las 375.000 nuevas viviendas iniciadas, con un descenso más acusado en la segunda residencia.

Tras destacar que en Europa la

## ENCUESTA CIS

# Los españoles, satisfechos con su casa

**Los españoles están** más que satisfechos con la casa en la que viven -que en la gran mayoría de los casos es propia-, les gusta el barrio o pueblo en el que residen, no quieren mover su domicilio a otra Comunidad Autónoma, y se llevan bien con sus vecinos. Estas son las principales conclusiones del barómetro del mes de junio pasado elaborado por el Centro de Investigaciones Sociológicas (CIS).

El muestreo señalaba que los españoles tienen en un alto concepto la vivienda en la que residen, ya que la califican con un notable alto, 7,7, cuando se les pide que la puntúen sobre diez. Los aspectos

más valorados de la residencia son: la comunicación (89%), la distribución interior (87%), el tamaño (80%) y la calidad de construcción (79%). A ello contribuye que el 64% disponga de una terraza o balcón amplio. No obstante, el 17% de los encuestados mostraron su interés por cambiar de residencia en el plazo de dos o tres años.

La gran mayoría de la población, el 85%, habita en vivienda en propiedad y el 14% paga alquiler. La residencia más habitual, la del 58%, es el piso, aunque un 31% vive en casa unifamiliar o chalé y un 11% en adosado. Además de piso propio, un

18,6% cuenta con una segunda residencia, que en el 48% de los casos está situada a menos de 50 kilómetros de la primera. La media de los encuestados ha vivido en tres casas diferentes desde su nacimiento.

El español medio sigue muy arraigado a su lugar de nacimiento. El 51,4% reside en el mismo lugar donde nació, un 23,8% ha cambiado el domicilio dentro de la provincia, y sólo el 17,8% se ha trasladado a otra región del país.

Probablemente este extremo puede estar muy relacionado con que los españoles le pongan una nota de 7,3 a su barrio o pueblo y otra de 7,6 a la

Comunidad Autónoma en la que residen.

Con las respuestas anteriores, se entiende que el 85% de la población no quiera marcharse a vivir fuera de su región. Puestos en la tesitura de tener que emigrar, los encuestados, en un 21%, responden que se desplazarían a vivir a la Comunidad Autónoma de Andalucía, un 13% opta por Cataluña, un 10% por la Comunidad Valenciana, y un 8% por Madrid.

Su barrio o pueblo de residencia, por término medio, les gusta a los ciudadanos. Valoran por encima del 60% los equipamientos existentes (zonas verdes, colegios y guarderías, centros de

desaceleración del sector es más acusada, con un descenso consecutivo de cuatro meses en el Reino Unido, el experto inmobiliario del servicio de estudios del BBVA considera que la incertidumbre internacional aumentará en los próximos meses.

También explicó que la desaceleración de las ventas inmobiliarias por el agotamiento y ralentización en el ritmo de creación de empleo, el menor crecimiento de los salarios reales respecto a años anteriores y la disminución de los ingresos procedentes de fondos de inversión u otros contribuirá a un paulatino deterioro de la demanda residencial. Además, las transacciones en 2001 disminuyeron de las 900.000 operaciones hasta las 675.000.

Según el servicio de estudios del BBVA, debido al efecto del afloramiento del atesorado en 2001 el nivel de ventas se mantuvo por encima del 12%, unas 100.000 viviendas más vendidas respecto al que hubiera tenido

lugar sin ese fenómeno parcialmente atribuible a la entrada en vigor del euro.

Según cálculos de la entidad, que anticipaba una caída por ese motivo en 2002, del total de 9.015 millones de euros (1,5 billones de pesetas) de afloramiento monetario en transacciones normales, unos 4.808 millones (800.000 millones de pesetas) corresponderían al sector inmobiliario.

Para Ignacio San Martín, la desaceleración económica en 2001 hubiera sido mayor sin ese efecto del euro, aunque los precios de las viviendas también hubieran crecido menos. En este sentido, tras los descensos de los tipos de interés hipotecario en 75 puntos básicos el esfuerzo financiero se situó en el segundo trimestre de 2001 en torno al 43,5% del salario medio, lo que supone un aumento de la accesibilidad de 0,3 puntos respecto al primer trimestre del año y de 2,3 puntos respecto al año anterior.

Para 2002, las previsiones de los autores del estudio son de mantenimiento de la tasa de accesibilidad familiar, aunque al aumentar la diferencia entre los precios reales y lo que las familias pueden afrontar se producirá un retraimiento en la demanda.

Según las previsiones de la entidad bancaria, el tipo de interés hipotecario más empleado, el euribor a un año se situó a final de 2001 en el 3,20%, mientras que para final de 2002 sitúan el precio del dinero en el 3,75%, con un repunte que se reflejará en alzas de los tipos de los préstamos hipotecarios.

En el segundo trimestre de 2001 la inversión en construcción aumentó un 5,8%. según los datos de Contabilidad Nacional Trimestral elaborados por el Instituto Nacional de Estadística (INE), con lo que, según el servicio de estudios del BBVA, el crecimiento medio del semestre se situó en el 5,6%.

salud, comercios, transporte colectivo o contenedores de basura) y más de la mitad ha observado cambios a mejor en el último lustro. Las quejas más repetidas, aunque moderadas, se relacionan con el tráfico, el ruido, la contaminación atmosférica o la calidad del agua.

El fenómeno de la inmigración está ya presente en casi todos los barrios y pueblos. El 18% de los encuestados dijo que la presencia de extranjeros ha aumentado mucho y el 20% que lo ha hecho bastante. Sólo el 15% considera que no aumentó y el 14% que no hay inmigrantes en su pueblo o barrio.





Aunque la obra civil continuó con dinamismo en 2001, la edificación se resintió por la desaceleración de la economía hasta situarse en 2002 en un crecimiento medio del 2%.

#### **PLAN DE VIVIENDA**

Por otra parte, el cumplimiento, durante 2001, del Plan de Vivienda 1998-2001 alcanzó el 40% de los objetivos marcados y el Ministerio de Fomento tenía previsto el cierre del pasado ejercicio con una tasa de ejecución del 60%, según las previsiones dadas a conocer en el mes de octubre pasado por la Comisión Nacional de Vivienda y Urbanismo del PP. Los populares reconocían que el grado de cumplimiento era escaso, aunque no tan malo como el del año anterior, cuando sólo se construyó el 38% de las viviendas de protección oficial (VPO) programadas.

El presidente de dicha comisión, Luis Ortiz, explicó entonces que la construcción de nuevas VPO estaba experimentando un repunte a lo largo del ejercicio 2001, tras subir el Gobierno un 2% su precio máximo de venta en el pasado mes de febrero. El cumplimiento medio de los objetivos del plan cuatrienal fue del 80%.

Ortiz tampoco reveló entonces si el nuevo Plan de Vivienda 2002-2005, que entró en vigor el 1 de enero, incluirá un nuevo sistema de revisión automática anual del precio máximo de venta de las viviendas protegidas, tal y como habían solicitado los promotores, con el fin de que la construcción de este tipo de edificaciones arroje siempre un porcentaje de rentabilidad.

El diputado del PP aseguró que esta propuesta estaba siendo estudiada por el Ministerio de Fomento quien, no obstante, apostaba por mantener el margen de maniobra con que contaban las Comunidades Autónomas para variar el precio de referencia

nacional.

En cuanto al problema de la escasez de oferta de suelo para la construcción de vivienda pública, el diputado popular aseguró que el Gobierno ha hecho sus deberes con la aprobación de una ley estatal y que ahora le ha llegado el turno a las Comunidades Autónomas y los ayuntamientos, que son quienes cuentan con las competencias para ello. En este sentido, apuntó que, mientras desde el Gobierno se promueve el anunciado gran pacto de Estado sobre suelo, el nuevo Plan de Vivienda hará su aportación con la creación de un fondo de recursos para incentivar con subvenciones a las Comunidades Autónomas que promueva suelo destinado a la construcción de viviendas protegidas.

#### **ESFUERZO FINANCIERO**

El esfuerzo financiero necesario para afrontar la compra de una vivienda nueva se situó en el 45,19% de la renta familiar al cierre del segundo trimestre del pasado año, casi medio punto porcentual por encima de la registrada en marzo de 2001, según datos oficiales del Ministerio de Fomento. Además, la tasa registrada a finales de junio de ese coeficiente, que mide la capacidad financiera de las familias para acceder a la vivienda en función de su precio, del nivel de renta y de los tipos de interés, era seis puntos porcentuales superior al registrado al cierre del ejercicio del 2000 y distaba otros 12 del límite del 33% considerado óptimo para asegurar el pago del crédito hipotecario.

En ese sentido, Fomento preveía que el esfuerzo inversor para comprar una vivienda se desaceleraría durante la segunda mitad del pasado ejercicio, para cerrar el año 2001 en el 40,93% de los ingresos medios de una familia.

Respecto al segundo trimestre de 2001, el porcentaje de renta necesario para acceder a una vivienda superó a la



**El esfuerzo financiero necesario para afrontar la compra de una vivienda nueva se situó en el 45,19% de la renta familiar al cierre del segundo trimestre de 2001, casi medio punto por encima de la registrada en marzo.**



media nacional en siete Comunidades Autónomas y sólo cerró el pasado mes de junio por debajo del índice del 33% en dos regiones (Castilla-La Mancha y Extremadura), según datos de Fomento.

En concreto, Baleares fue la comunidad donde el esfuerzo financiero necesario para comprar una vivienda alcanzó el nivel más alto entre los meses de abril y junio del año pasado, ya que requería la inversión del 64,38% del salario medio familiar; seguida del País Vasco, con una tasa de accesibilidad del 62,75%, y Madrid, con el 59,14%. En Canarias, la inversión para comprar un piso se situó en el 55,91% de la renta familiar media en

» **Baleares fue la comunidad donde el esfuerzo financiero necesario para comprar una vivienda alcanzó el nivel más alto entre los meses de abril y junio de 2001, ya que requería la inversión del 64,38% del salario medio familiar;**

el segundo trimestre del año pasado; en Cataluña, en el 55,14%; en Navarra, en el 47,22%; en Cantabria, en el 45,3%. Por debajo de la media nacional

del 45,19% registrada a 30 de junio, se situaron Castilla y León, donde el esfuerzo económico para acceder a una residencia se situó en el 42,47%; La Rioja, con un esfuerzo del 40,48%; Andalucía, con el 37,08%; Aragón (36,46%); y Galicia (36,22%). Entre las comunidades con una mejor tasa de accesibilidad se encontraban también la Comunidad Valenciana, con el 35,38%; Asturias (35,37%) y Murcia (35,26%). En último lugar se situaron las dos únicas regiones con un esfuerzo financiero por debajo del nivel óptimo del 33% del salario medio: Castilla-La Mancha, que registró una tasa del 29,6% y Extremadura, con un esfuerzo del 27,8%. 🏠

## Junta General Ordinaria



**El Colegio de Granada celebró** Junta General Ordinaria el pasado 20 de diciembre, en la que se aprobó por unanimidad el presupuesto para el ejercicio del año 2002. Además, el presidente, José Alberto Sánchez del Castillo, informó, en relación con el Consejo General, de la aprobación de los nuevos estatutos y reglamentos, de las elecciones para la renovación de la Junta de Gobierno, la Comisión Deontológica y la Comisión de Recursos. Igualmente informó sobre las elecciones para la renovación de la Comisión

Ejecutiva del Consejo Andaluz y del IV Foro de la Arquitectura Técnica. Facilitó también información sobre el borrador de los Estatutos Particulares del Colegio, sobre la inversión y adaptación del personal en relación con el COAT 2000, la página web y la nueva imagen corporativa, el programa anual de formación postgrado, el curso de peritos forenses, las comisiones de trabajo del Colegio, el convenio con el Ayuntamiento de Granada y la colaboración con el Instituto Municipal de Rehabilitación.

Alzada  
18

### CONCIERTO DE NAVIDAD

El pasado 17 de diciembre y con una respuesta masiva de colegiados, tuvo lugar el que ya va para tradicional Concierto de Navidad, en el Auditorio Manuel de Falla; nuestra Orquesta Ciudad de Granada con el director invitado Paul Goodwin nos deleitó con el siguiente programa:

**1º parte:** La sinfonía nº 30 'Aleluya' de Haydn comenzó con el auditorio a medio llenar, no obstante sus distintos movimientos así como los de la Sinfonía nº 2 'Pastoral' de Stamitz, fueron aprovechados para 'obsequiar' a la orquesta con espontáneos aplausos y continuas incorporaciones.

**2ª parte:** Algo más relajados tras el 'descanso' consistente en toda una aventura de 20 minutos que incluía saludar a conocidos, ir al lavabo, brindar con cava y, para los más atrevidos, alcanzar un polvorón, Beethoven y su Sinfonía nº 6 'Pastoral' sonaron a gloria.

Al final y tras una prolongada ovación, fue el director el que no nos quiso 'obsequiar' con ninguna propina; sin embargo a la salida el cielo de Granada nos regalaba una persistente lluvia otoñal, contribuyendo a que la noche fuese 'inolvidable'. **Javier Pelayo Piqueras / Vocal de Cultura**



Sentados, de izquierda a derecha: Joaquín Passolas presidente del COAT; David Aguilar, Rector de la

## Convenio de

**Con el fin de primar el diseño** y el desarrollo de nuevos sistemas de calidad para la edificación, recientemente se firmó un convenio de colaboración entre el Colegio y la Universidad de Granada. Dicho acuerdo fue suscrito por el rector, David Aguilar, en nombre de la Universidad, y por el presidente del COAT de Granada, José Alberto Sánchez del Castillo. El convenio contempla varios aspectos, tales como la formación postgrado de los Aparejadores y Arquitectos Técnicos en servicio, la investigación aplicada a técnicas constructivas y el control de calidad del

## Entrega de placas

**El pasado 20 de noviembre**, la actual Junta de Gobierno en Pleno, tuvo el honor de entregar en representación de todo el colectivo, unas placas conmemorativas a los compañeros componentes de anteriores Juntas de Gobierno, en reconocimiento a su trabajo y dedicación por este Colegio Profesional.



Colmenero, director de la EUAT de Granada; Lourdes Gutiérrez Castillo, vocal de la Junta de Gobierno del COAAT de Granada; José Alberto Sánchez del Castillo, Universidad de Granada; José Jiménez Benavides, vicerrector de Infraestructuras; y Esteban Pérez Alonso, vicesecretario general de la Universidad de Granada.

## colaboración con la Universidad

sistema constructivo y de los materiales, la investigación sobre nuevos materiales, proyectos de instalación dirigidos hacia la restauración y rehabilitación de edificios, la producción de publicaciones, el desarrollo de sellos de calidad, la asistencia técnica a colegiados y el desarrollo de métodos virtuales de enseñanza a distancia. Como gestora de este proyecto fue designada la Fundación Empresa-Universidad de Granada. Tras la firma del convenio, ya existe un proyecto concreto de diseño de sistemas de calidad para la edificación para el año 2002, que cuenta con una

financiación de diez millones de pesetas, aportados al cincuenta por ciento por la Universidad y por el Colegio de Granada. Los beneficiarios de este convenio, según explicó a ALZADA el vicerrector de Patrimonio, Infraestructuras y Equipamiento, José Jiménez Benavides, son los colegiados, el profesorado universitario que participa en el mismo aportando sus conocimientos, y la propia Universidad, gracias a los medios materiales necesarios para su desarrollo. Aunque ya existen otros convenios-marco, puede decirse que éste es un acuerdo más específico y se trata del

primero en España entre un Colegio de Arquitectos Técnicos y una Universidad. El vicerrector Jiménez Benavides destacó el talante colaborador puesto de manifiesto por el rector de la Universidad, por el presidente del Colegio de Granada y por el director de la Escuela Universitaria de Arquitectura Técnica. La vigencia del convenio es indefinida, aunque la primera fase del mismo se pone en marcha este mismo año y estará tutelado por una Comisión de Seguimiento compuesta por cuatro miembros, dos representantes de la Universidad y dos del Colegio.





Representantes del Colegio de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Granada en el Pleno del Consejo Andaluz.

## Sesión constitutiva del Pleno del Consejo Andaluz

**El 27 de octubre tuvo lugar** en Sevilla la sesión constitutiva del nuevo Pleno del Consejo Andaluz de Colegios Oficiales de Aparejadores y Arquitectos Técnicos, máximo órgano de la institución corporativa en el ámbito andaluz.

Tras la constitución, se procedió a la elección de la nueva Comisión Ejecutiva, culminando así el proceso electoral desarrollado, según las previsiones estatutarias, tras las tomas de posesión de las también nuevas Juntas de Gobierno de los Colegios.

Desarrollados los preceptivos actos de votación y escrutinio, fueron proclamados electos Carlos Jaén Toscano, para el cargo de presidente; Juan Mellado Galván para el cargo de secretario y Antonio Wamba Aguado para el cargo de tesorero-contador.

Carlos Jaén Toscano es presidente del COAAT de Córdoba y secretario de la Comisión Electoral del Consejo General de la Arquitectura Técnica. En el terreno profesional es funcionario de la Consejería de Obras Públicas.

Juan Mellado Galván es vocal del COAAT de Sevilla y en el ámbito profesional es funcionario de la Diputación Provincial hispalense.

Antonio Wamba Aguado es presidente del COAAT de Huelva y, profesionalmente, aparejador del Ayuntamiento de San Juan del Puerto (Huelva).

Tanto el nuevo Pleno, como la nueva Comisión Ejecutiva, del Consejo Andaluz habrán de ejercer sus respectivas funciones durante un plazo de cuatro años.

### PREVISIÓN SOCIAL COMPLEMENTARIA

El portavoz de economía del Grupo Parlamentario Popular, Vicente Martínez-Pujalte, manifestó recientemente la disposición del partido en el Gobierno a apostar de una manera decidida por la previsión social complementaria y se comprometió a avanzar en el objetivo de conseguir el mismo tratamiento fiscal del que disfrutaban los Fondos de Pensiones.

El diputado y portavoz de Economía del grupo parlamentario popular reconoció el todavía escaso desarrollo de la previsión social en España, un sistema que, "además de garantizar la capacidad adquisitiva de las pensiones, tiene la ventaja de suponer un ahorro a largo plazo, beneficioso para la economía del país, y de enriquecer la negociación colectiva a través del salario diferido".

Vicente Martínez-Pujalte afirmó también que habría que plantearse una ley específica de mutualidades, aunque ni existen plazos para su puesta en marcha ni parece ser, al menos de momento, una prioridad por parte de su grupo político.

## José Antonio Otero, reelegido presidente de los aparejadores



En el centro, José Antonio Otero.

## ENTREGA DE INSIGNIAS A LOS NUEVOS COLEGIADOS

El pasado día 20 de diciembre tuvo lugar en el salón de actos de la sede de San Matías la entrega de insignias a los nuevos compañeros que se han colegiado durante el año 2001.



**José Antonio Otero Cerezo** ha sido reelegido por mayoría absoluta presidente del Consejo General de Colegios de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de España, institución de la que forman parte las 54 organizaciones colegiales existentes.

José Antonio Otero Cerezo, que ha presidido la máxima institución de representación de los aparejadores durante los últimos 16 años, reiteró su compromiso de dedicación a los profesionales de la Arquitectura Técnica, y manifestó, al referirse a aspectos generales del sector, que éste "ha de plantearse muy seriamente mejorar sus aspectos de producción, sus costes y, sobre todo su calidad. El Código Técnico de la Edificación, en cuya redacción estamos participando, impondrá requerimientos rigurosos en pro de una calidad no sólo entendida en los aspectos técnicos y de seguridad, sino en la habitabilidad, el bienestar

de las personas, la accesibilidad y el respeto al medio ambiente".

Junto con Otero Cerezo, que presidirá durante los próximos cuatro años el Consejo General de Colegios de Aparejadores y Arquitectos Técnicos, han sido designados los seis miembros de la Junta de Gobierno de la institución profesional. El presidente del Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Madrid, Eduardo González Velayos, será el vicepresidente del Consejo; Jorge Pérez Estopiñá, secretario general, y el presidente del Colegio de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Zaragoza, Andrés Millán Comendador, tesorero-contador. Las vocalías del Consejo General de Aparejadores serán ejercidas por los presidentes de los Colegios de Burgos, Jesús Manuel González Juez; Bizkaia, Luis Armada Martín, y Málaga, Manuel León López.

## Foro permanente de la Arquitectura Técnica de Andalucía

**El Foro Permanente de la** Arquitectura Técnica de Andalucía, integrado por las Escuelas Universitarias de Arquitectura Técnica de Granada y Sevilla, y por los Colegios Oficiales de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Almería, Cádiz, Córdoba, Granada, Huelva, Jaén, Málaga y Sevilla, así como por el Consejo Andaluz de COAATs, con ocasión del desarrollo de su IV Reunión Anual, celebrada en Huelva el pasado mes de noviembre, manifestó su preocupación por el tratamiento que va a recibir el ejercicio de la docencia en las Escuelas Universitarias de Arquitectura Técnica por parte de la Ley de Ordenación de Universidades. El Foro Permanente de la Arquitectura Técnica entiende, y enfatiza, que la titulación universitaria de Arquitecto Técnico, aún siendo equiparable desde el punto de vista meramente administrativo a una diplomatura, no tiene un segundo ciclo natural, por lo que su perfil académico y profesional es absolutamente distinto al de esas otras titulaciones que, culminado su plan de estudios y alcanzada la diplomatura, quedan en disposición de acometer ese segundo ciclo. En razón de esa fundamental diferencia, y a los efectos de mantener la esencia de la profesión, el Foro Permanente considera que es total y absolutamente necesario que la docencia de la Arquitectura Técnica y, a través de ella, la formación a impartir en las citadas Escuelas Universitarias, sea ejercida y desarrollada por los propios Arquitectos Técnicos. En definitiva, el Foro Permanente de la Arquitectura Técnica de Andalucía estima que la citada necesidad ha de ser asumida en la forma correspondiente por la futura LOU, rechazando de plano, y sin perjuicio de otras consideraciones, el tratamiento que se desprende del proyecto actualmente en tramitación.

**El foro cree vital que la docencia de la Arquitectura Técnica sea ejercida por los propios Arquitectos Técnicos.**

# «MUSAAT da servicio a 31.000 asegurados»

MIGUEL SANGÜESA

Desde 1983, MUSAAT viene prestando un importante servicio a los Aparejadores y Arquitectos Técnicos de toda España y, últimamente, también a otros colectivos profesionales. De todo ello nos habla en la siguiente entrevista Alfredo Cámara, presidente de la Mutua.

– ¿Cuándo nace MUSAAT?

Musaat se fundó en mayo de 1983. La idea surgió del Consejo General de los Colegios de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de España. El objetivo era asegurar la Responsabilidad Civil Profesional de los Aparejadores y Arquitectos Técnicos ante las dificultades que el mercado asegurador tenía en aquellos momentos para asegurar la responsabilidad civil de dichos profesionales.

– ¿Cuáles son sus objetivos?

Nuestra Mutua tiene su origen en el aseguramiento de la Responsabilidad Civil Profesional y uno de nuestros objetivos primordiales es aumentar nuestra especialización en el ramo de la responsabilidad civil y en el sector de la construcción.

– ¿Cuántos asociados asegurados tiene en la actualidad?

Musaat cuenta con 31.000 asegura-

dos, de los cuales más de 25.000 son Aparejadores y Arquitectos Técnicos.

– ¿Cuántos empleados tiene y cual es su presencia en el ámbito nacional?

En las oficinas de Madrid trabajan ahora mismo 52 personas. MUSAAT opera en todo el territorio nacional. No dispone de sucursales, pero cuenta con la colaboración de todos los Colegios Oficiales de Aparejadores y Arquitectos Técnicos. No obstante, con la incorporación de nuevos colectivos, MUSAAT ha incrementado sus canales de distribución a través de Agentes y Corredores de Seguros.

– ¿También ofertan sus servicios a no colegiados? ¿Quiénes o qué colectivos pueden beneficiarse de los servicios de MUSAAT? . ¿A qué colectivo(s) se dirige?

Musaat ha ido evolucionando con la propia sociedad y, por ello, en junio de 1996, la Junta General aprobó la reforma de sus Estatutos y el cambio de denominación por MUSAAT, Mutua de Seguros a Prima Fija. La reforma supuso para la Mutua su evolución ya que, salvo pequeñísimas excepciones, todo el Colectivo de Aparejadores y Arquitectos Técnicos que trabajaba tenía asegurada ya su Responsabilidad Civil en MUSAAT. El objetivo era la apertura del colectivo mutual, sin per-

der la condición de Entidad especializada y con señas de identidad propias. La experiencia en un sector tan especializado como el de Responsabilidad Civil Profesional, abrió camino a la Mutua a otros colectivos profesionales. Los asegurados profesionales de otros colectivos: Abogados, Ingenieros, Médicos, Procuradores, Agentes de la Propiedad Inmobiliaria, Notarios etc. se empezaron a beneficiar de la experiencia acumulada por MUSAAT en seguros de responsabilidad civil profesional durante tantos años

Musaat también ofrece sus seguros a los Promotores, Constructores, empresas fabricantes y distribuidores de materiales de construcción y empresas relacionadas con dichas actividades y de su entorno, realizando estudios permanentes de los riesgos en su construcción y en su conservación, aconsejándole las medidas de prevención que son de interés para el asegurado.

– ¿Cuáles son los principales seguros que ofrecen?

La actividad principal es la responsabilidad civil y los seguros de construcción, siendo los productos "estrella" el seguro decenal de daños a la edificación y el de responsabilidad civil profesional. Los seguros de multirriesgo y accidentes los ofrecemos también



a todos nuestros mutualistas.

La Mutua puede ofrecer al sector cualquier seguro de riesgo por daños a la propia obra o a terceros.

– ¿Qué ventajas puede tener MUSAAT sobre otras entidades?

Musaat es una compañía especializada desde hace años en el sector de la construcción. Su experiencia, estadística e información hace que las primas estén estudiadas y se puedan minorar. Además, su especialización hace que los gastos generales sean menores y esto es un punto más en el abaratamiento de la póliza.

Por otra parte, el Seguro Decenal de Daños para la Edificación tiene unas condiciones y unas ventajas económicas altamente competitivas para todos los Aparejadores o Arquitectos Técnicos que tengan suscrito su Seguro de Responsabilidad Civil con Musaat. Los descuentos pueden oscilar entre un 10% y un 30% en la prima



**El Seguro Decenal de Daños para la Edificación tiene unas ventajas muy competitivas para todos los Aparejadores o Arquitectos Técnicos que tengan suscrito su Seguro de Responsabilidad Civil con Musaat. Los descuentos pueden oscilar entre un 10% y un 30% en la prima complementaria.**

complementaria al suscribir la póliza decenal con Musaat y, al mismo tiempo, se les garantiza que no se va a repercutir contra ellos en caso de siniestro.

– Este año la LOE (Ley de Ordenación de la Edificación) cumple un año desde su entrada en vigor. Esta ley está marcando un importante

punto de inflexión en todo el proceso constructivo y lógicamente también ha afectado al mundo de los seguros en la construcción. Por concretar, ¿qué cambios ha supuesto en la responsabilidad civil del arquitecto técnico?

Para Musaat la LOE ha sido importante en varios campos. Por un lado, porque ha clarificado las responsabilidades y la intervención de los agentes, por lo que podemos especificar más concretamente nuestros seguros de Responsabilidad Civil y, por otro, porque se ha abierto el mercado del seguro de daños en los edificios, tipo de seguro que la Mutua ya tenía en su cartera antes de ser exigible. Musaat lo comercializa con ciertas ventajas ya que tiene el conocimiento de este seguro a través del de Responsabilidad Civil y, además, cuenta con los datos estadísticos necesarios para su comercialización.

Desde la entrada en vigor de la LOE, la responsabilidad civil de los agentes intervinientes es muy similar cualitativamente a la de antes de su entrada en vigor. El seguro que establece la LOE es un seguro de daños al propio edificio y quien es beneficiario es el promotor y los usuarios del edificio. El resto de los agentes deben seguir manteniendo un seguro de responsabilidad civil de acuerdo con sus obligaciones y con la garantía que establecen las leyes vigentes.

– ¿Cuáles han sido los resultados en el último ejercicio?

La compañía ha tenido un volumen de primas en el 2000 de 10.001 millones de pesetas, lo que representa un incremento del 5,27% frente al ejercicio de 1999. Buena muestra de la eficaz marcha de MUSAAT es el nivel de solvencia obtenido, continuando en un nivel superior del 100%. Este año se sitúa en el 497%.

Como característica más significativa del ejercicio concluido cabría destacar la consolidación de Musaat como uno de los líderes de seguros de responsabilidad civil en España y el despegue del Seguro Decenal de Daños a la Edificación tras la entrada en vigor de la Ley de Ordenación de Edificación en mayo del año pasado. ■

# Sociedades transparentes

JOSÉ F. RUIZ DE ALMIRÓN MEJÍAS  
ABOGADO

El régimen de transparencia fiscal, es uno de los regímenes tributarios especiales previsto en la Ley del Impuesto sobre sociedades, por medio del cual la sociedad a la que dicho régimen le resulte de aplicación se hace transparente, de forma que la 'luz fiscal' en forma de impuesto, 'ilumina' no sólo a la sociedad, sino que también a través de ella llega hasta los socios que la componen.

Para conseguir este efecto especial, el legislador acude a la imputación de las bases imponibles positivas obtenidas por las sociedades transparentes a sus socios, con independencia de si se han repartido efectivamente entre ellos.

Entre las sociedades que la ley considera transparentes se encuentran las conocidas como sociedades de profesionales, que estarán sujetas a este régimen cuando:

1º) más del 75 por 100 de sus ingresos del ejercicio procedan de actividades profesionales, - cualquiera de las recogidas en la sección segunda de las tarifas del impuesto sobre actividades económicas - y;

2º) los profesionales que, directa o indirectamente, estén vinculados al desarrollo de dichas actividades, tengan derecho a participar, por

sí solos o conjuntamente con sus familiares hasta el cuarto grado inclusive en, al menos, el 50 por 100 de los beneficios de aquéllas.

Si concurren estos dos requisitos durante más de noventa días del ejercicio social resultará de aplicación el régimen tributario de transparencia fiscal, salvo que los valores representativos de la participación en el capital de la sociedad estuviesen admitidos a negociación en alguno de los mercados secundarios oficiales de valores previstos en la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, pero esta última salvedad no parece probable que se produzca.

Con este régimen, los beneficios que obtenga la sociedad considerada 'transparente', determinados conforme a las reglas del impuesto sobre sociedades, tributa al tipo general de gravamen para las sociedades del 35%, y además, su rendimiento positivo se imputa a cada uno de los socios que forman parte de la sociedad.

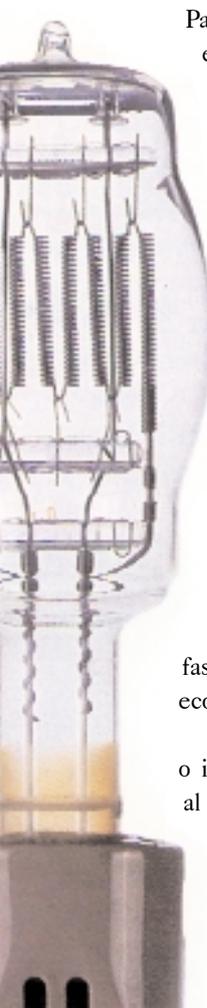
Como quiera que los socios son, a su vez, sujetos pasivos por obligación personal de contribuir por el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas o por el Impuesto sobre sociedades, tales beneficios quedan sujetos, - en el caso de personas físicas -, a la escala de gravamen general y a la autonómica o complementaria del Impuesto sobre la renta de las personas físicas, que tienen seis tramos oscilando entre el 15% y el 3%, hasta el 39'60% y 8'40% respectivamente, es decir sumando

ambos, desde un 18% a un 46%. De esta forma, con independencia de si se reparten o no, los beneficios se imputan a los socios, como si se hubieran repartido y tributan en función de la capacidad económica si es persona física.

Ahora bien, si se abonan a los socios, dividendos y participaciones en beneficios generados en períodos impositivos durante los cuales la sociedad se hallase en régimen de transparencia, tales rendimientos no tributarán por el Impuesto de sociedades, en el caso de personas jurídicas, ni por el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas. A su vez, el importe de estos dividendos o participaciones en beneficios no se integrará en el valor de adquisición de las acciones o participaciones de los socios a quienes hubiesen sido imputados. Por otro lado, si se trata de socios que deban soportar la imputación de la base imponible positiva que adquieren los valores con posterioridad a la imputación, se disminuirá el valor de adquisición de los mismos en dicho importe.

De forma conjunta con la base imponible positiva, se imputarán a los socios, las deducciones y bonificaciones en la cuota, a que tenga derecho la sociedad, integrándose en la liquidación del contribuyente según las normas del Impuesto sobre la renta de las personas físicas.

También son objeto de imputación los pagos fraccionados, retenciones e ingresos a cuenta de la sociedad trans-



parente, así como la cuota satisfecha por la sociedad transparente, pero siempre con el límite máximo que resulte de aplicar el tipo medio efectivo del IRPF a la base liquidable correspondiente a la base imponible imputada, y concurran las circunstancias previstas en el art. 65, c) de la Ley 40/1998 del IRPF.

¿A quién se imputan los beneficios?: las imputaciones se realizan a las personas o entidades que ostenten los derechos económicos inherentes a la cualidad de socio el día de la conclusión del período impositivo de la sociedad transparente, en la proporción que resulte de los estatutos sociales y, en su defecto, de acuerdo con su participación en el capital social.

¿Cuándo se hace la imputación?. La imputación se realiza en el mismo período impositivo en que se hubiesen aprobado las cuentas anuales correspondientes, salvo que se decida hacerlo de manera continuada en la misma fecha de cierre del ejercicio de la sociedad participada.

Esta opción habrá de manifestarse en la primera declaración que vaya a surtir efecto y deberá mantenerse durante tres años; el primer criterio de imputación supone un traslado de la declaración y en su caso tributación al siguiente ejercicio.

No obstante, si los socios son sociedades transparentes, la imputación se hará en la fecha del cierre del ejercicio de la sociedad participada, sin opción de ningún tipo.

Para el control de las condiciones de la imputación y permanencia en el régimen de

»» **"... las bases imponibles positivas obtenidas por las sociedades transparentes se imputan a sus socios..."**

transparencia, las sociedades transparentes están obligadas a mantener o convertir en nominativos los valores representativos de las participaciones en su capital. De manera que la falta de cumplimiento de este requisito tendrá la consideración de infracción tributaria simple, sancionable con multa de 25.000 a 1.000.000 de pesetas, por cada período impositivo en que se haya dado el incumplimiento, de dicha sanción serán responsables

»» **"... también son objeto de imputación los pagos fraccionados, retenciones e ingresos a cuenta, deducciones y bonificaciones de la cuota y la cuota satisfecha por la sociedad transparente."**

solidarios los administradores de la sociedad, salvo los que hayan propuesto expresamente las medidas necesarias para cumplirlo, y no hubiesen sido aceptadas por los restantes.

Además, si a consecuencia del

incumplimiento de la obligación establecida para la identificación de los partícipes de la sociedad, no pudieran conocerse, en todo o en parte, los socios que la integran, la parte de base imponible que no pueda ser imputada tributará, en el Impuesto sobre Sociedades, a un tipo igual al marginal máximo de la escala del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas.

Por último, no procederá la imputación, cuando la base imponible sea negativa, pues en este supuesto lo que la ley establece es la compensación con las rentas positivas que obtenga la sociedad en siete años inmediatos y sucesivos, concurriendo además una serie de requisitos previstos en la misma ley; tampoco se realizará la imputación, cuando la totalidad de los socios sean personas jurídicas no sometidas al régimen de transparencia fiscal, en cuyo caso la sociedad afectada no tendrá la consideración de sociedad transparente a ningún efecto; este caso como ya se ha dicho, no es propio en sociedades de profesionales.

En esto consiste a grandes trazos el régimen de transparencia fiscal, por medio del cual se ha querido evitar la elusión del tipo marginal del impuesto sobre la renta de las personas físicas, mediante el recurso a la creación de figuras societarias que, en caso de no existir este régimen tributarían al tipo fijo sensiblemente inferior. ☛



---

**El Juzgado de Instrucción número seis de Granada acordó el pasado mes de octubre suspender cautelarmente la ejecución de lo que aún quedaba pendiente para consumir lo que considera el desastre de la Jutiliana. Así, decretó la suspensión de las licencias concedidas para la construcción de 42 viviendas y la paralización de las obras, además de suspender la concesión de nuevas licencias en todo el sector y las autorizaciones de primera ocupación de viviendas hasta la terminación de las obras de urbanización, una medida que afecta a más de 500 familias.**

---



# Suspensión judicial de

MÁS DE 500 FAMILIAS SE VEN AFECTADAS, PUES LA OCUPACIÓN DE LAS NUEVAS VIVIENDAS PUEDE DEMORARSE HASTA DOS AÑOS



## licencias en Ogíjares



MIGUEL SANGÜESA

El auto dictado por el Juzgado de Instrucción número seis de Granada ordenaba la paralización de la construcción de 42 viviendas en la Jutiliana, a la vez que prohibía nuevas obras. Además, el Ayuntamiento de Ogíjares no podría autorizar la primera ocupación si no terminaba antes la urbanización de la zona.

En los fundamentos jurídicos, el auto alude a la actividad urbanística de la Administración y subrayaba que "por muy gravosos intereses económicos que le suponga", el Ayuntamiento "ha de llevar a cabo la ordenación urbanística conforme a los criterios legales, a las sugerencias ciudadanas, pero nunca, y menos confesadamente, como sucede en el caso de Ogíjares, para evitar unos perjuicios económicos a la corporación".

La Jutiliana, en Ogíjares, se ha hecho célebre por un desaguisado urbanístico que ha ido creciendo, como los bloques que se levantan en el sector. El desarrollo urbanístico de la



**En el auto, el juez anticipaba que «en su día se procederá a establecer las garantías económicas adecuadas para asegurar las indemnizaciones que sean procedentes por los daños causados».**

zona está amparado en una modificación puntual de las normas subsidiarias (el planeamiento) de Ogíjares, que fue declarada nula el 21 de noviembre de 2000 por sentencia de la Sala de lo Contencioso del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía.

El 16 de octubre pasado, el Juzgado de Instrucción número seis de Granada acordaba suspender cautelarmente la ejecución de lo poco que queda pendiente para consumir el desastre de la Jutiliana. El titular de ese Juzgado, el magistrado Miguel Ángel del Arco, decretó la suspensión de las licencias concedidas desde que fue declarada nula la modificación de las

normas (42 viviendas) y la paralización de esas obras. También acordó suspender la concesión de nuevas licencias en todo el sector de la Jutiliana y las autorizaciones de primera ocupación de viviendas hasta la terminación de las obras de urbanización, o, "al menos, hasta que consten las garantías económicas" para finalizarlas. En el auto, el juez anticipaba que "en su día se procederá a establecer las garantías económicas adecuadas para asegurar las indemnizaciones que sean procedentes por los daños causados" y para la "reconversión urbanística del sector" a una "forma urbana legal, adecuada e inteligente y, a ser posible, sensiblemente bella, con todos los atributos de ciudad". La resolución judicial se fundamenta en la nulidad de la modificación puntual de las normas y en la consideración de que "todo lo actuado sobre su base puede ser nulo".

En ese sentido, el auto subrayaba que las medidas cautelares solicitadas por la parte denunciante (vecinos perjudicados) "son inevitables desde el punto de vista jurídico". "Existe una



vulneración de la ley que hay que reparar y, para ello, es imprescindible que el daño no llegue a mayores términos", precisaba el juez. Junto a ello, el magistrado entendía que "se ha producido un daño social por la perturbación urbanística que supone construir contra el planeamiento vigente", cuestión que queda reflejada en la "distorsión del modelo urbano previsto, el aumento de la densidad de edificación y de población y la paralela disminución de los espacios y equipamiento comunes".

La suspensión cautelar de licencias afecta a aquellas que fueron concedidas después de que el TSJA declarara nula la modificación puntual del planeamiento, que aprobó el Ayuntamiento de Ogíjares extralimitándose en sus competencias. El juez Del Arco descartaba la medida solicitada por los denunciantes de paralizar también las obras correspondientes a las licencias concedidas antes de establecerse la nulidad. "Algunas obras pueden estar terminadas, incluso en uso o a punto de habitarse", señalaba el juez, para subrayar que la adopción de esta medida afectaría a ciudadanos cuya inocencia es cierta y segura". "La paralización de las obras en marcha sólo estaría justificada si se van a demoler. Pero ¿se van a demoler?", se preguntaba el magistrado, quien insistió en "los perjuicios" que ocasionaría la paralización y optó por medidas "que intenten paliar, reducir o limitar el impacto urbanístico de unos bloques construidos en el lugar menos adecuado".

Sin embargo, el juez sí accedió a decretar la suspensión de licencias concedidas tras la sentencia del TSJA y de aquellas obras que aún no hayan empezado. En este caso, entendía que aún no se ha creado una situación de hecho irreversible; que "el suelo puede ser necesario para remediar o paliar el desastre"; y que los "perjuicios que se pueden reclamar se limitan al coste de los proyectos y a la devolución de los pisos que tuvieran vendidos". "Ni la inocencia, ni la buena fe, ni la ignorancia son presumibles y la política de hechos consumados no debe dar lugar a situaciones irreversibles", indicaba el auto.

»» **Según el magistrado, «se debe evitar que determinados concejales sigan cometiendo delitos de prevaricación concediendo unas licencias que no pueden».**

La resolución judicial insistía en que "se han concedido unas licencias bajo la vigencia de unas normas subsidiarias que fueron declaradas nulas por sus manifiestas ilegalidades". Y consideraba que existen indicios de delitos en las decisiones acordadas por los responsables municipales: "La aprobación de un planeamiento sin competencia para ello puede tener indicios de delito de prevaricación y tráfico de influencias", pero "los indicios se tornan en evidencias si se conceden licencias sabiendo que el planeamiento aprobado es ilegal y las evidencias se hacen clamorosas si los que conceden licencias son los mismos que anularon el planeamiento ilegal". Según el magistrado, "se debe evitar que determinados concejales sigan cometiendo delitos de prevaricación concediendo unas licencias que no pueden".

En las apreciaciones jurídicas sobre las licencias concedidas, el juez destacaba que había habido "una voluntad rebelde al verdadero cumplimiento del fallo judicial" (en alusión a la sentencia del TSJA), y cuestionaba, con una dureza extrema, las decisiones adoptadas por el Ayuntamiento de Ogíjares al "reincidir en mantener lo anulado, uti-

lizando la figura del convenio urbanístico, que, incluso, sirven para dar continuidad a las licencias ilegales". "Esto es burlar la resolución judicial", señalaba, al referirse a las negociaciones llevadas a cabo entre el gobierno municipal de Ogíjares y los promotores, que han permitido mantener "lo anulado", bajo la posible coartada de las indemnizaciones, invocada por el Ayuntamiento, de manera hipotética. "Nadie puede pretender una indemnización de una situación ilegal", comentaba el juez, a propósito de los argumentos que esgrimieron los dirigentes municipales.

### 500 FAMILIAS AFECTADAS

Más de 500 familias habían comprado viviendas en la Jutiliana, el polígono de Ogíjares que experimentó un desmedido aumento de la densidad residencial. Licencia a licencia, el Ayuntamiento había concedido autorizaciones para construir 560 viviendas donde estaban previstas 224. Buena parte de las licencias fueron aprobadas por el anterior gobierno municipal (el PP), que antes de concluir su mandato dejó sobre la mesa 495 autorizaciones de obra. Tras las elecciones locales de 1999, el PSOE, que accedió al gobierno en Ogíjares, acordó revisar todos los

actos aprobados por sus antecesores. Pero aquello sirvió de poco, porque, en la práctica, el modelo urbanístico de la Jutiliana se mantuvo sustancialmente igual, aunque con unas cuantas viviendas menos. A las 495 licencias que había aprobado el PP vinieron a sumarse las que otorgó el actual gobierno municipal, 42, más otras 20 pendientes de aprobación.

Las medidas cautelares del Juzgado se sumaron a otra decisión adoptada por el juez Miguel Ángel del Arco. El magistrado también acordó suspender las licencias de primera ocupación de todas las promociones de viviendas en marcha hasta la terminación de las obras de urbanización, o, "al menos, hasta que consten las garantías económicas" para finalizarlas. Eso afectó a la práctica totalidad de las promociones de la Jutiliana. El Ayuntamiento de Ogíjares sólo había aprobado hasta entonces unas pocas licencias de primera ocupación de viviendas unifamiliares (siete) y tenía sobre la mesa la solicitud para 44 pisos de un bloque recién terminado.

El Ayuntamiento de Ogíjares tiene un plazo de dos años para terminar la urbanización de la Jutiliana y sólo después de esto las viviendas podrán ser ocupadas.

### RECURSO DEL AYUNTAMIENTO

La decisión del Juzgado número seis de Granada no sólo fue recurrida por la Fiscalía, sino que también lo fue por el Ayuntamiento de Ogíjares, al considerar que las medidas cautelares eran desproporcionadas.

Mientras que el recurso de la Fiscalía se planteó por una cuestión formal, sin entrar en el fondo de las medidas, el Ayuntamiento de Ogíjares planteaba consideraciones que cuestionaban las medidas cautelares adoptadas por el juez.

También el Colegio de Arquitectos de Granada se personó como acusación en las diligencias por desmanes urbanísticos. La iniciativa del Colegio respondía a su decisión de actuar en aquellos casos que puedan constituir posibles delitos de intrusismo profesional, tráfico de influencias y contra la ordenación del territorio. ❁





# Jornadas sobre Inspección Técnica de Edificios

Alzada  
31

Organizadas por el Ayuntamiento de Granada y los Colegios Oficiales de Arquitectos y Arquitectos Técnicos, el pasado mes de noviembre se celebraron las Jornadas sobre Inspección Técnica de Edificios en Granada, con motivo de la aprobación inicial de la Ordenanza Reguladora de la Inspección Técnica de Edificios. La ITE de Granada será un instrumento que facilite al Ayuntamiento el control sobre las edificaciones y obligue a la propiedad al cumplimiento del deber de conservación y mantenimiento de sus inmuebles en las debidas condiciones.

Con su implantación se pretenden conseguir los siguientes objetivos: promover en la ciudad una cultura de la conservación y de la rehabilitación de los edificios. Garantizar las condiciones de seguridad de las edificaciones. Mejorar las condiciones de habitabili-

dad de las viviendas. Crear una base de datos donde se integre el Registro Informatizado de Inspección Técnica de Edificación, conectado al Centro de Documentación de la ciudad. Favorecer las condiciones de conservación de las tipologías edificatorias históricas, los elementos constructivos tradicionales y los elementos singulares de los inmuebles y modificar los modelos de intervención en el casco histórico.

Esta estrategia implicará de manera activa a los propietarios y usuarios de los edificios, promotores, constructores, etc; pero habrá que destacar la labor de los técnicos en la realización de sus informes dentro de la propia inspección. Las sesiones de las Jornadas fueron inauguradas por el concejal Francisco Ruiz Dávila, en compañía de José Alberto Sánchez del Castillo y de A. L. Gijón Díaz. La presentación estuvo a cargo de F. Salmerón Escobar

y de L. M. Rodríguez Segado. Durante las Jornadas se abordaron cuestiones relativas a la Ordenanza de Inspección Técnica de Edificios en Granada, su implantación, la gestión y administración, el marco técnico y jurídico, el umbral de seguridad, supuestos y resultados, fundamentos legales, los colegios profesionales y las compañías aseguradoras.

## **ALEGACIONES DEL COLEGIO**

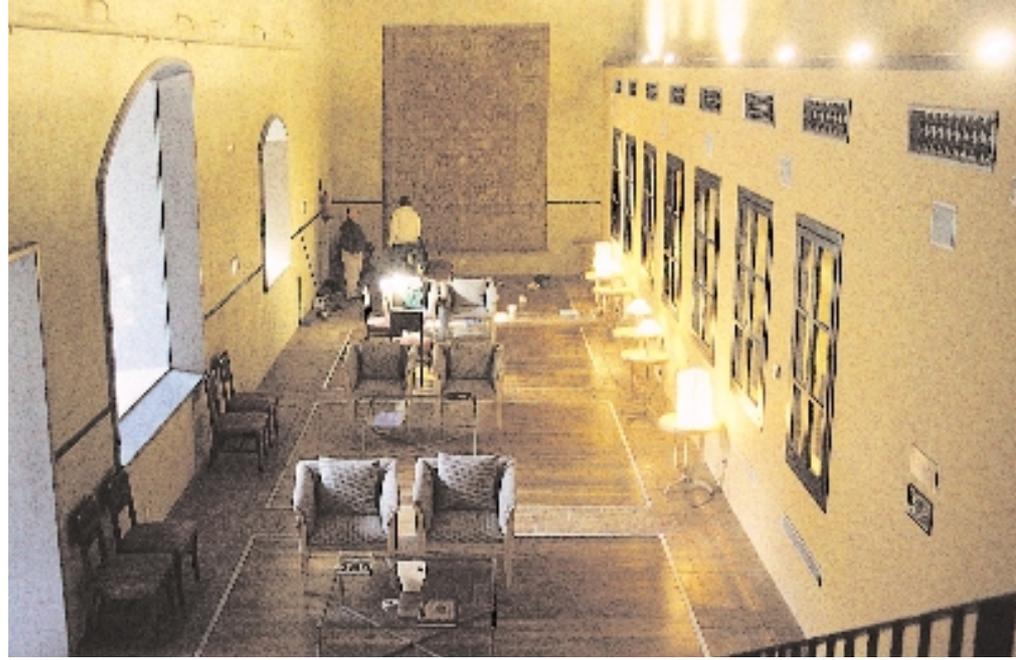
El Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Granada ha presentado una serie de alegaciones a la propuesta de aprobación inicial de la Ordenanza Reguladora de la Inspección Técnica de Edificios. Dichas alegaciones hacen referencia al artículo 3, relativo a los certificados de la ITE, así como a los artículos 5,7, Disposición Transitoria y Disposición Final Segunda. 🗨️

**Restauración**

# Santa Paula, cuatro siglos recuperados

EN DICIEMBRE ABRIÓ EL NUEVO HOTEL DE GRAN VÍA, UN EDIFICIO





**CONSTRUIDO EN EL SIGLO XVI Y RESTAURADO EN EL XXI**



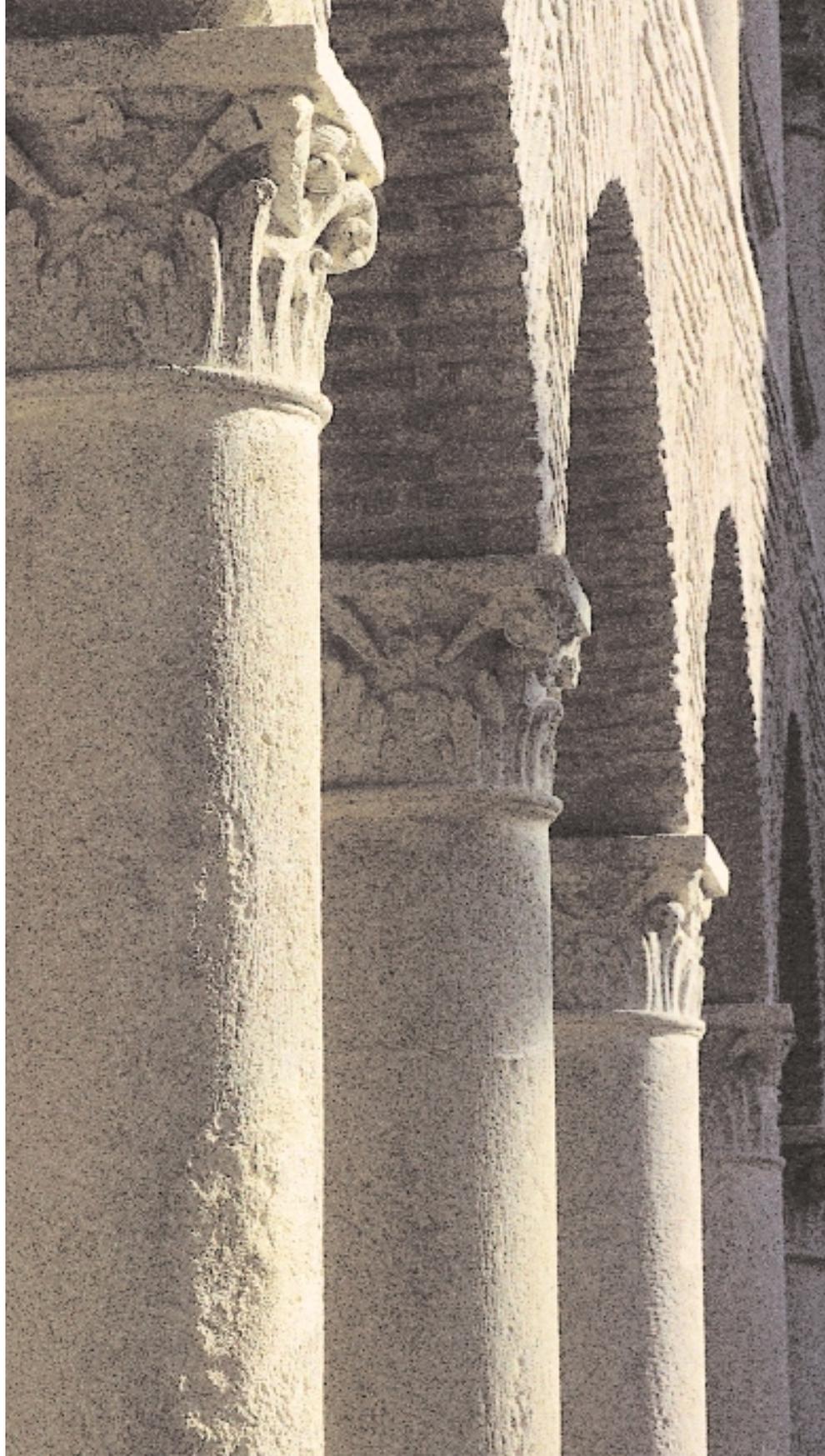
Cuatro siglos ha permanecido en la actual Gran Vía granadina el edificio del antiguo convento de Santa Paula que albergó a las monjas jerónimas. 1.200 millones de pesetas de inversión han logrado convertirlo en un hotel de lujo, cinco estrellas, el primero de esta categoría que abre sus puertas en la capital.

El convento de Santa Paula es un monumento nacional de comienzos del siglo XVI, convertido ahora en hotel de cinco estrellas gran lujo. La cadena AC Hoteles ha invertido en el antiguo edificio, en el que vivieron las monjas jerónimas, 1.250 millones de pesetas en un ambicioso proyecto de recuperación.

En el plan de rehabilitación del edificio se han respetado los elementos artísticos de interés, como el claustro, las casas moriscas y una serie de restos de la época califal. Igualmente han sido recuperados, como elementos ornamentales, frescos antiguos y artonados.

El edificio cuenta ahora con cinco plantas, tres más que antiguamente, sin contar la baja. La entrada principal, situada en la Gran Vía, da paso a un gran recibidor. El claustro ha quedado convertido en patio interior, de modo que se puede admirar el conjunto de arcos de medio punto, columnas corintias y arcos escarzanos. La parte del edificio más cercana a la calle Santa Paula acoge una gran sala. El hotel cuenta también con salones para reuniones y eventos comerciales dotados de todo tipo de comodidades y la más moderna tecnología.

El proyecto de rehabilitación ha respetado todos los elementos de interés del edificio y la fachada historicista de la Gran Vía, de principios del siglo XX. Sobre ella, que contaba con dos alturas, se han construido tres plantas más con la misma tipología que tiene el edificio. Lo paradójico, en este caso, es que el lugar elegido para tan suntuoso establecimiento sea el monasterio que fundaran en 1540 el Abad de Santa Fe, don Jerónimo de Madrid, y don Antonio de Vallejo, para dar cobijo a diez monjas pobres.



En efecto, el monasterio de Santa Paula fue fundado en el siglo XVI. Las monjas jerónimas que allí vivieron incorporaron a la fundación algunos edificios de los que quedan restos en el interior del convento. Algunos de los más destacables son capiteles de la época califal, casas moriscas y pinturas. La construcción del monasterio cul-

minó en el año 1540. De esa época data el gran patio interior con arcos de medio punto apoyados en columnas corintias, que ahora puede ser contemplado por los visitantes tras su restauración. A la vez que el monasterio, se construyó la iglesia colindante, que también ha sido recuperada e incorporada al establecimiento hotelero. ■

## CONSTRUCCIÓN TRADICIONAL

autor: JUAN ANTONIO CARRIÓN SÁNCHEZ

tutor: ANTONIO VELASCO ROLDÁN



# Los chozones

## INTRODUCCIÓN

Desde muy pequeño me crié entre personas mayores; la enfermedad de mi padre hizo que pasara varios años de mi niñez viviendo con mis abuelos. Por las tardes era cuando más disfrutaba; a la sombra de la acacia se iban agrupando a paso lento y ceremonioso todos los abuelos del barrio y, una vez llegaba la chacha, se podía dar por empezada la reunión. Me preguntaban qué había hecho en la escuela y siempre me traían algún dulcecillo o un caramelo; entonces me sentaba en el regazo de mi abuela y aquel olor intenso a romero y a especias, que quedaría grabado en mi mente para el resto de mi vida, me sumía en la más absoluta calma, preparándome para escuchar la infinidad de historias que narraban minuciosamente con todo lujo de detalles. Resultaba sorprendente comprobar el alarde de memoria que exhibían, más aún cuando siempre olvidaban donde habían puesto el gallao a la hora de concluir aquellas memorables charlas. Hablaban de cuando eran niños, de cuando eran mozuelos, de cuando se casaron, de cuando nacieron sus hijos y hasta de cuando se casaron mis padres. Después de cada historia concluían con una moraleja pragmática y se lamentaban de cómo estaba la vida hoy en día.

-Nosotros no teníamos nada y trabajábamos de sol a sol pero éramos mucho más felices de lo que son hoy en día-.

Hace ya casi un mes que vine al pueblo de vacaciones y, como todos los veranos, estoy trabajando en el campo. De camino al tajo he estado viendo todos los días unas construcciones en piedra con aspecto simple y armonioso que me han estado llamando la atención poderosamente. La curiosidad me ha hecho llegar a saber que se trata de los chozones, refugios para personas y sus animales, de los que quedan ya muy pocos en relación con los que había en su día y que son un tipo de construcción tradicional en el entorno de Orce, en el norte de la provincia de Granada.

A medida que pasaban los días se iba fraguando en mi mente la idea de realizar un trabajo acerca de estos refu-



**No sé si es posible lo que dicen de mi abuelo: que lloró en el vientre de mi bisabuela. Pero a cualquiera que me pregunte le contestaré que aquel niño non nato era consciente de todo el sufrimiento que se le avecinaba.**

gios. Se desvanecieron todas mis dudas cuando le comenté a mi abuelo que pensaba hacerlo, cosa que hice con la intención de que me hablara de ellos, y me relató una historia relacionada con los mismos que no había escuchado de pequeño que me conmovió profundamente:

### EL CHOZÓN DEL SANTO CIELO

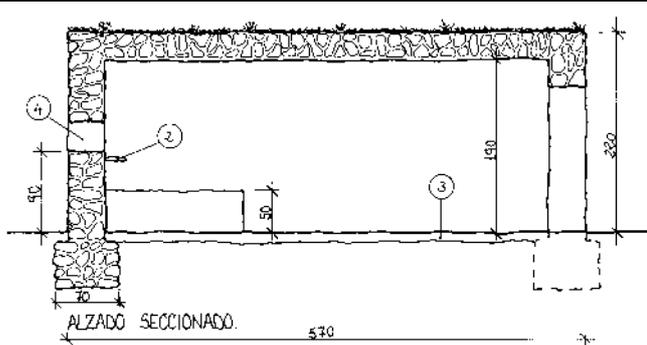
Seis de enero de 1940, en el norte de la provincia de Granada.

Nunca terminé de aceptar en mi pensamiento que mi abuelo pudiese tener ningún tipo de poderes sobrenaturales, ni siquiera cuando empezaron a desaparecer aquellas verrugas tan molestas que plagaban mis pequeñas manos y me conjurara con aquel ritual tan sorprendente: -Enebro enebroso, quítale las verrugas al verrugoso-, repetido incesantemente mientras se apalea un enebro joven hasta que no le quede una sola hoja. El simple hecho de imaginar a mi abuelo haciendo semejante cosa me producía una mezcla de curiosidad y, tal vez, algo de miedo. ¿Tendría en verdad alguna relación aquello con que estuviesen desapareciendo mis verrugas?.

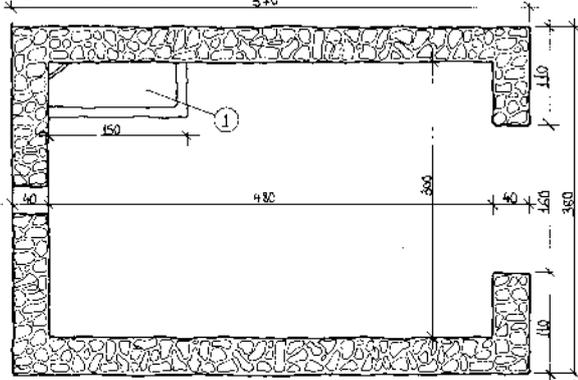
-Claro que sí y, además, quita las culebrinas y el mal de ojo. Tu abuelo tiene gracia.

Nunca lo he escuchado hablar sobre ese tema, él no lleva túnica ni dice





ALZADO SECCIONADO.



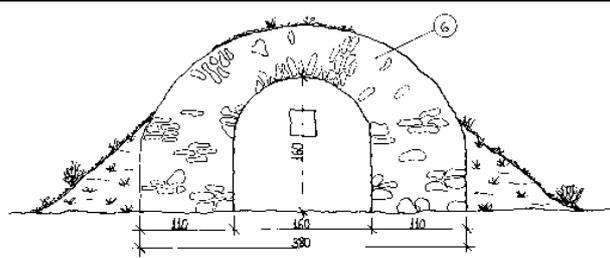
PLANTA

CHOZÓN SIN MACHONES.

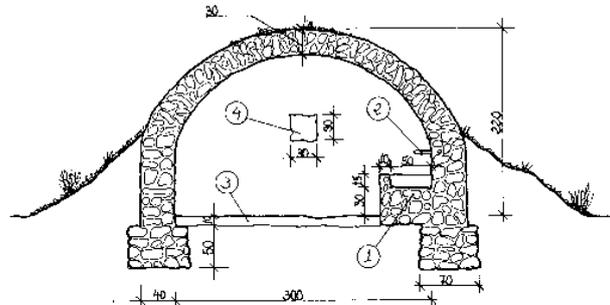
Escala 1/40. Cotas en cm

LEYENDA.

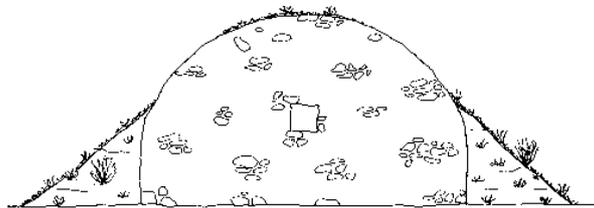
- 1- PESERRE COMEDERO
- 2- ATADERO
- 3- PAJA APISONADA
- 4- HUECO DE ILUMINACIÓN-VENTILACIÓN.
- 5- MURO MACHÓN
- 6- RECUBRIMIENTO MORTERO DE BARRO Y CAL



MURO ANTERIOR.



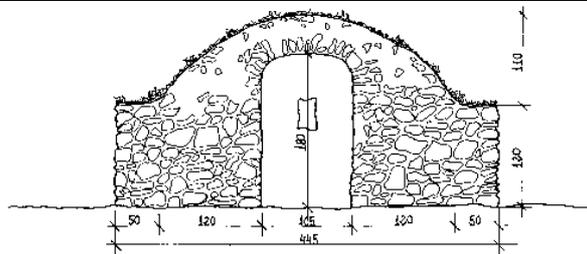
SECCIÓN TRANSVERSAL.



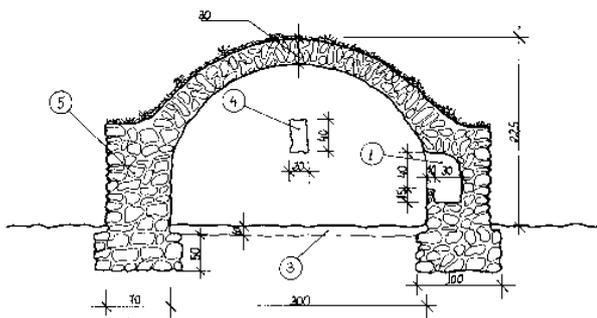
MURO POSTERIOR.

CHOZÓN SIN MACHONES.

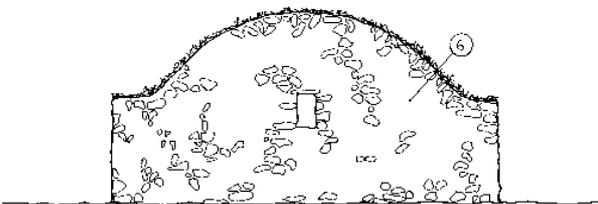
Escala 1/40  
Cotas en cm.



MURO ANTERIOR.



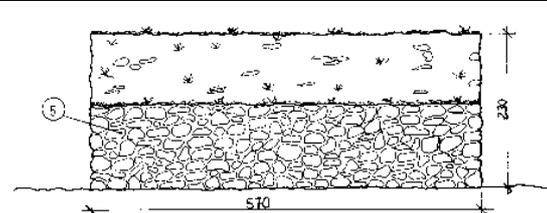
SECCIÓN TRANSVERSAL



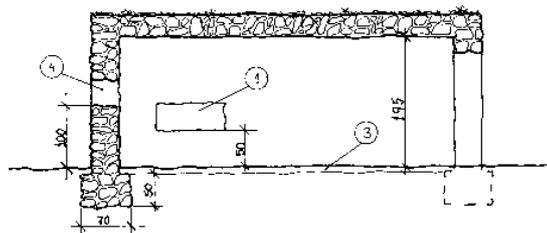
MURO POSTERIOR.

CHOZÓN CON MACHONES.

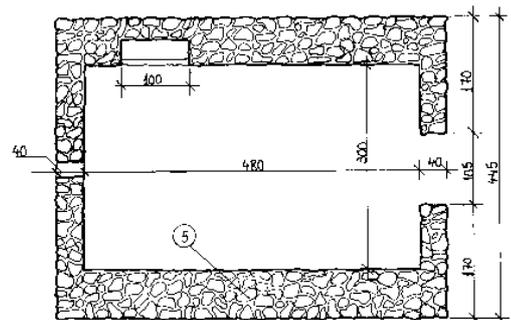
Escala 1/40  
Cotas en cm



ALZADO



ALZADO SECCIONADO.



PLANTA

CHOZÓN CON MACHONES.

Escala 1/50  
Cotas en cm

## El chozón del tío Gómez o de Dolores

### Se localiza en la linde

Sur de una parcela ubicada en el margen derecho de la carretera 3329, a unos 100 m. de su cruce con la carretera de La Alquería, pedanía del término municipal de Galera, en el empalme. Es el más antiguo de los chozones que se han localizado y en él se pueden encontrar ciertas peculiaridades que bien se podrían entender como los eslabones de partida para la evolución

en la construcción de estos refugios. Su planta, de superficie ligeramente menor que las del resto, tiene forma rectangular con media circunferencia adosada en la parte posterior. Está ejecutado con piedra seca sin ningún tipo de aglomerante, con piedras pizarrosas de tamaño mediano colocadas a hueso que conforman un pequeño habitáculo abovedado de unos 7,00 m2. La bóveda está

realizada mediante aproximación de hiladas y volteo para formar dovelas, cerrando en la clave con piedras de mayor tamaño. Se encuentra casi derruido en su parte superior y no tiene más huecos ni otros complementos que el hueco de acceso, pero dadas sus características y su antigüedad es de gran interés para el estudio de los chozones en cuanto a su evolución.



tener don alguno, no tiene consulta y ni siquiera es demasiado beato; yo diría que sólo lo normal, dadas las severas obligaciones religiosas que le inculcarían en su juventud.

Pero entonces, ¿por qué tiene gracia?, ¿quién le ha enseñado a hacer esas cosas?, ¿es el abuelo un curandero?

-El abuelo fue el quinto hijo varón después de cuatro mujeres y lo escucharon llorar antes de nacer en el vientre de su madre. Por eso tiene gracia-

Esa fue siempre la única contestación que encontré intentando averiguar algo más.

Sinceramente, creo que el poder para sanar proviene de la convicción del enfermo de que efectivamente va a ser curado y, en nuestro caso, que aquella tradición del quinto varón se encargó del resto. En cuanto a lo de llorar en el vientre de la bisabuela no sé si es posible, pero a cualquiera que me pregunte le contestaré que aquel niño non nato era consciente de todo el sufrimiento que se le avecinaba.

Después de nacer mi abuelo vinieron tres varones más y, por último, una niña que murió de hambre pocos meses después de nacer. Corrían malos tiempos. Cuando sólo tenía seis años comenzó la guerra civil. El bisabuelo



**Y así pasábamos muchos días, caminando los tres... los cuatro, hasta que llegaba la hora de volver a la casa. Podíamos llegar a caminar en un sólo día más de sesenta kilómetros, de Orce a La Alquería, a Galera, a Castilléjar y de Castilléjar a Orce. Era agotador.**

era una persona enfermiza y sin tierras, tenía una yunta de bueyes, varias mulas y se ganaba la vida como marchante, pero pronto se vio obligado a ir vendiendo cuanto tenía para poder alimentar a tantos pequeños porque, además, sufrió varios engaños tratando con gitanos. Sus cuatro hijas mayores se fueron a servir de mozas en cuatro cortijos diferentes, asegurándose de esta manera, al menos, algo que echarse en la boca, pero el resto de la familia se vio abocada a la más absoluta miseria.

-Me acuerdo de cuando íbamos de puerta en puerta y de pueblo en pueblo con mi madre. Era una mujer grande y muy huesuda, se cubría siempre

la cabeza con un viejo pañuelo negro y lloraba con mucha frecuencia, su aspecto era frágil y desaliñado pero era una madre buenísima. A mí me llevaba cogido de la mano y a mi hermano menor, que estaba siempre lloriqueando, en brazos, aunque estaba embarazada. Llevaba una cestilla de mimbre en la que metía lo que la gente le iba dando: un trozo de pan de centeno, un cuarto de celemín de trigo, algunos garbanzos o, con algo de suerte, unas alpargatas con las suelas de cáñamo gastadas.

-Una limosna por misericordia.- le oía decir con voz entrecortada al llegar a los portales. Yo no entendía qué quería decir con aquello pero sí recuerdo las lágrimas resbalando por las marcadas facciones de su atezado rostro. También recuerdo que al llegar a algunas casas, la mayoría, los niños salían corriendo a esconderse como si algo en nosotros les provocara un miedo espantoso, se cerraban las puertas estrepitosamente o se escuchaba alguna voz lastimera que decía: -Dios sabe que la voluntad es buena, pero corren malos tiempos-

Y así pasábamos muchos días, caminando los tres... los cuatro, hasta que llegaba la hora de volver a la casa. Podíamos llegar a caminar en un sólo



día más de sesenta kilómetros, de Orce a La Alquería, a Galera, a Castelléjar y de Castelléjar a Orce. Era agotador; además debíamos estar malos del estómago porque siempre me dolía muchísimo, sólo se me aliviaba un poco cuando mi madre masticaba garbanzos y nos daba a mi hermano pequeño, que cesaba en su lloriqueo por un rato, y a mí. Al llegar a casa mi padre estaba echado en el colchón de farfollas y, al oírnos llegar, siempre armaba un estruendo grandísimo al crujir el follaje bajo sus enfermos y lentos movimientos. Entonces la bisabuela encendía la lumbre con leña de retama, hervía un puñado de hinojos y comíamos arrimados al fuego. Nos dormíamos enseguida porque estábamos muy cansados, pero algunas noches me despertaban los quejidos de mi padre y escuchaba a mi madre llorar y murmurar rezos y súplicas durante mucho rato hasta que volvía a rendirme el sueño.

Recuerdo una vez que, al llegar a la plaza de Galera, al lado de la iglesia, unos hombres sacaban las figuras de los santos entre gritos y carreras y los iban amontonando en el centro de la plaza. Mi madre aligeró el paso y salimos pronto del pueblo pero desde las afueras se veía el humo de una gran



hoguera; pensé que estaban de fiestas. Otra vez, subiendo de Castelléjar por el camino del río, al acercarnos a Galera, se escuchaban alaridos de terror y trabucazos de escopetas; debió ocurrir algo espantoso porque el agua del río empezó a bajar con jaspeados rojizos. Echamos por el camino alto y no entramos en el pueblo; pasó mucho tiempo hasta que escuchase lo que verdaderamente había ocurrido aquel día.

-Yo en verdad no me daba cuenta de lo desdichados que éramos porque no conocía otra cosa, pero imagino lo que aquello debería ser para una madre, con su marido enfermo y teniendo que pedir para alimentar a sus hijos en medio de la sinrazón y la barbarie de una guerra que enfrentaba a vecinos y a familiares; el escalón más bajo que se pueda descender en calidad de vida.



**...debíamos de estar malos del estómago porque siempre me dolía muchísimo. Sólo se me aliviaba un poco cuando mi madre masticaba garbanzos y nos daba a mi hermano pequeño, que cesaba en su lloriqueo por un rato, y a mí.**

-Me acuerdo de un día que mi madre me mandó a La Alquería para recoger la ración de azúcar que repartían a los pobres. Ya había acabado la guerra; yo debería tener unos nueve o diez años. Era una mañana de

invierno, el día de reyes; hacía unos meses que se había muerto la niña, mi padre seguía enfermo y ella tenía que cuidar de mis hermanos que eran muy pequeños. Yo ya sabía donde se repartían las raciones porque había ido

otras veces; la Alquería distaba unos diez o doce kilómetros desde la casa, así que para media mañana ya estaría allí y cuanto antes volviese más pronto tendrían los pequeños algo que echarse a la boca. A mí me gustaba ir a recoger la ración porque había una mujer allí a la que le resultaba gracioso. En más de una ocasión yendo con mi madre, llevando la cesta de mimbre, le había dicho: -Adoración, dame a tu Juan, déjalo aquí conmigo que, al menos, para comer no le va a faltar-. Mi madre decía que era por mi cara, que era redonda y bonita como un pan recién hecho. Y siempre que pasaba por allí me daba un cuzcurro de pan de centeno o un puñado de garbanzos.

Cuando salí de La Alquería hacía un frío de mil demonios, soplaban un viento gélido y racheado que cortaba las palabras y que calaba entre los agujeros de mis ropillas, entumeciendo mi cuerpo lánguido y desprotegido de cualquier atisbo de grasa. Me dolían los sabañones de las orejas y por los huecos de las esparteñas podía ver los dedos colorados que estaban dejando de escocerme y me empezaban a doler. Al pasar por el cortijo del Cura un hombre mayor que estaba sentado en un poyato al socaire, me preguntó que dónde iba.

-Al cortijo Muñoz, buen hombre-

Éste frunció el entrecejo y, con cara de preocupación, me dijo: -aviva el paso, chiquillo, que se aproxima una tormenta muy espantosa-.

Seguí caminando algo más rápido, mirando el cielo mientras pensaba en lo que aquel hombre me había dicho. Había unos nubarrones grandes y blancos como ovillos de lana y el gélido viento no cesaba. Pasé cerca de un rebaño de ovejas que repelaban hasta las matillas más pequeñas, le mordían hasta a las atochas y empezaban a agruparse juntando las cabezas a ras de suelo. El pastor trataba de calmar a una mula que parecía nerviosa e intentaba girarse dando las espaldas a las nubes que iban cubriendo el cielo; en cambio su yegua daba la cara a la nube pareciendo esperar la tormenta sin mostrar miedo alguno. Entonces recordé que en una ocasión mi madre me había explicado cómo se comporta-

## INVENTARIO

### El chozón de la Señora

#### Se encuentra en el vértice

Noroeste del piazo de los herederos de Doña María Burgos, a unos 2.000 m. al Este del anejo de El Margen (término municipal de Cúllar), al lado del camino forestal que comunica los caminos reales de Orce y Galera, rodeado de jóvenes pinos que son derivados de la repoblación forestal que desde hace unos doce años se está llevando a cabo en la Sierra del Periate. Se trata de un claro ejemplo del buen aprovechamiento de la orografía del terreno para facilitar la tarea constructiva. Se encuentra en la umbría de una cañada en la ladera de un cerro. Es muy peculiar, ya que la mitad exterior de la obra está ejecutada con mampostería de piedras pizarrosas tomadas con mortero pobre de barro y cal, estando su mitad interior excavada en el terreno como en las cuevas aprovechando una gran roca arenisca que hace de techumbre. El hueco de acceso, orientado al

Norte, tiene forma rectangular con unas dimensiones de 1,20 x 1,90 m. y arco adintelado. Se aprecian en las jambas el batiente para el tope de una hoja, lo que nos indica que en su día dispondría de puerta. La fábrica de la fachada tiene un espesor de 0,90 m. siendo el de la bóveda de unos 0,40 m. La planta rectangular es de 6,80 x 22,30 m. En su interior se aprecian los dos niveles de techo, el de fábrica y el del terreno natural, con altura de 2,20 y 1,65 m. respectivamente. Cuenta con tres pesebres excavados en el terreno, en el lado Este del chozón, con altura de 0,65 m. sobre la cota del suelo y de dimensiones medias 1,00 x 1,00 m. y 0,50 m. de profundidad, separados entre sí unos 0,25 m. Su estado de conservación es deficiente; en la bóveda se aprecian varias grietas, habiéndose desprendido varias piedras de tamaño considerable y teniendo indicios de inmediato desplome.



ban los animales cuando se acercaba una tormenta y sentí un escalofrío que parecía helar mi sangre; recorría mi cuerpo y el miedo me hizo aligerar más aún el paso.

Apreté el zurrón contra mi cuerpo cuando sentía como iba amainando el viento. Ya podía ver la torre de la umbría cuando cesó por completo; parecía que hubiesen paralizado el tiempo, no se escuchaba ruido alguno, ni si quiera el canto de algún pajarillo e incluso dejó de hacer frío por unos instantes. Vino a mi mente la imagen de mi madre diciendo: -Cuando va a nevar hay templanza-.

Aquellas palabras revoloteaban en mi cabeza cuando un trueno aterrador estremeció mi cuerpo y, al instante, sentí el frescor de la nieve en mi rostro. Unos copos blancos y grandes como nunca los había visto comenzaron a caer del cielo encapotado; pronto cubrieron el suelo como una sábana

fina. Eché a correr por el camino resbaladizo, pero los copos, golpeando en mi rostro, me hicieron aminorar la marcha para poder ver mejor. De todas formas no sé cuanto habría aguantado corriendo, pues no tenía demasiadas fuerzas. Seguí caminando por la nieve con la esperanza de que parase pronto de nevar, pero cada vez me resultaba más difícil seguir caminando y mi ropa mojada iba pesando más; me di cuenta de que los dedos de los pies estaban dejando de dolerme y aquello me asustó muchísimo. Una mañana de invierno, durante la guerra, en aquellos días en los que iba con mi madre de casa en casa, habíamos encontrado a un hombre muerto en una acequia. Estaba morado y tieso como una estaca, y no llevaba apenas ropa. Mi madre me había explicado que no había muerto de hambre sino congelado y que, por eso, no había sufrido, que sólo se había ido durmiendo lentamente.

Exhausto, veía el vapor que brotaba de mi boca con cada jadeo, la nieve ya me cubría por encima de los tobillos y cada paso se convertía en un esfuerzo agotador. Alcé la vista y, a unos cuantos metros del camino que ya apenas se distinguía, había un montículo como un pequeño cerro del que resaltaba una mancha negra como la entrada a una cueva. Reconocí que se trataba del Chozón del Santo Cielo, donde se refugiaban los segadores cuando se presentaba alguna tormenta, donde se dejaban las bestias y los aperos y donde se resguardaban los trabajadores del tórrido calor veraniego en el almuerzo y en la merienda. Algo me empujó a buscar refugio en su interior y, tras tropezar en el ribazo y caer de bruces sobre la nieve al dejar el camino, me dirigí a duras penas hacia la entrada. Maltrecho y fatigado no me paré a pensar que pudiera haber alguien o algún animal dentro. Estaba

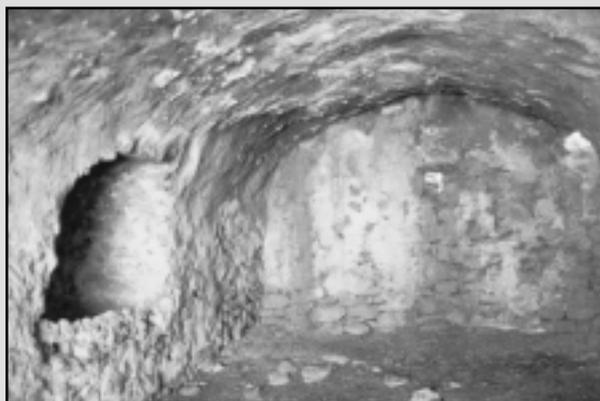
## INVENTARIO

### El chozón del Santo Cielo

#### Se localiza en el piazó

de Don Joaquín de la Rosa, en el margen izquierdo del camino Real de Galera, que lleva del anejo de El Margen (término municipal de Cúllar) al anejo de La Alquería (término municipal de Galera), en la mitad de la linde paralela al camino y separada de éste por una pequeña parcela. El citado camino discurre unos tres kilómetros al Este de la carretera 3329 paralelo a ésta. La parcela pertenece al término municipal de Galera. Es tierra de cultivo de secano y se cosechan cereales. Se trata de un chozón con muros machones de planta rectangular, de 5,60 x 3,80 m. y 2,20 m.

de altura en la clave. El hueco de acceso tiene una altura de 1,60 m., siendo la distancia entre las jambas también de 1,60 m. en forma de arco de medio punto, pudiendo inscribirse la circunferencia completa en el hueco. Los machones, muy bien abrigados de tierra por el exterior, se alzan hasta 1,20 m. del suelo, arrancando de ellos la bóveda de cañón. El refugio está orientado longitudinalmente en dirección Sur-Norte, dando vistas el hueco de acceso hacia el Sur. En su interior, en la parte Oeste, se encuentra un pesebre de 1,00 x 1,00 m., 0,50 m. de profundidad y 0,70 m. sobre el nivel del suelo,



con pequeño peto de 0,10 m. de ancho por 0,15 de alto, abierto en la fábrica. Hay un poyato frente al pesebre de dimensiones 0,50 x 0,50 m. y 0,40 de profundidad, a una altura del suelo de 1,20 m.. También cuenta con un hueco de ventilación-iluminación en el muro posterior a una altura de 1,40 m. de dimensiones 0,16 x 0,16 m. y un pequeño hueco en la bóveda, en su rincón

Noreste para la salida de humos. No se conservan restos de la chimenea, tan sólo el orificio de salida. Conserva también en su interior parte del enfoscado con mortero pobre de barro y cal. Su estado de conservación es bueno aunque se observa en el muro posterior una gran grieta en la unión de éste con la bóveda y exteriormente se encuentra semienterrados dos terceras partes.

## El chozón de los Marcelinos

### Se localiza a unos

1.500 m. al Norte del Chozón del Santo Cielo, en un piazó situado en la margen derecha del camino que va desde el Cortijo de Casares hasta la Venta de la Rosa (km.10 de la carretera comarcal 3329), junto a la linde Este de la parcela y orientado al Norte-Sur en sentido longitudinal, con su muro posterior en la cara Norte, en el nacimiento de la cañada que recibe su mismo nombre. Se trata de un chozón con muros machones de superficie en planta 5,70 x 4,00 m. y 2,50 m. de altura en la clave. El hueco de acceso es de forma rectangular con los vértices superiores achaflanados para disminuir la luz del dintel, siendo su altura de 1,70 m. por 1,05 m. de anchura y el radio de giro de los chaflanes es aproximadamente de 0,25 m. Los machones alcanzan una altura de 1'20 m. sobre el nivel del suelo, con anchura aproximada de 0,70 m. El espesor de la fábrica es de 0,50 m., tanto en la bóveda como en los muros anterior y posterior. Los muros no están abrigados de tierra y la bóveda tiene un radio de 2,00 m. en su intradós. En el interior del chozón encontramos un sólo hueco aparte del de acceso, colocado en el muro posterior sobre el eje de simetría y una

altura del suelo de 1,40 m., de dimensiones 0,20 x 0,35 m. Además, hay varias estacas de madera y ganchos de acero encastrados en la fábrica con objeto de atar a los animales de carga.

En cuanto a los revestimientos, interiormente se aprecia en la parte baja un repellido con pasta de yeso ejecutado en intervenciones posteriores a la construcción original. Se conservan también restos del repellido con mortero pobre de barro y cal. Exteriormente sólo conserva restos del revestimiento en el muro posterior. El estado general de conservación es muy bueno. Noroeste del piazó de los herederos de Doña María Burgos, a unos 2.000 m. al Este del anejo de El Margen (término municipal de Cúllar), al lado del camino forestal que comunica los caminos reales de Orce y Galera, rodeado de jóvenes pinos que son derivados



de la repoblación forestal que desde hace unos doce años se está llevando a cabo en la Sierra del Periate. Se trata de un claro ejemplo del buen aprovechamiento de la orografía del terreno para facilitar la tarea constructiva. Se encuentra en la umbría de una cañada en la ladera de un cerro. Es muy peculiar, ya que la mitad exterior de la obra está ejecutada con mampostería de piedras pizarrosas tomadas con mortero pobre de barro y cal, estando su mitad interior excavada en el terreno como en las cuevas aprovechando una gran roca arenisca que hace de techumbre. El hueco de acceso,

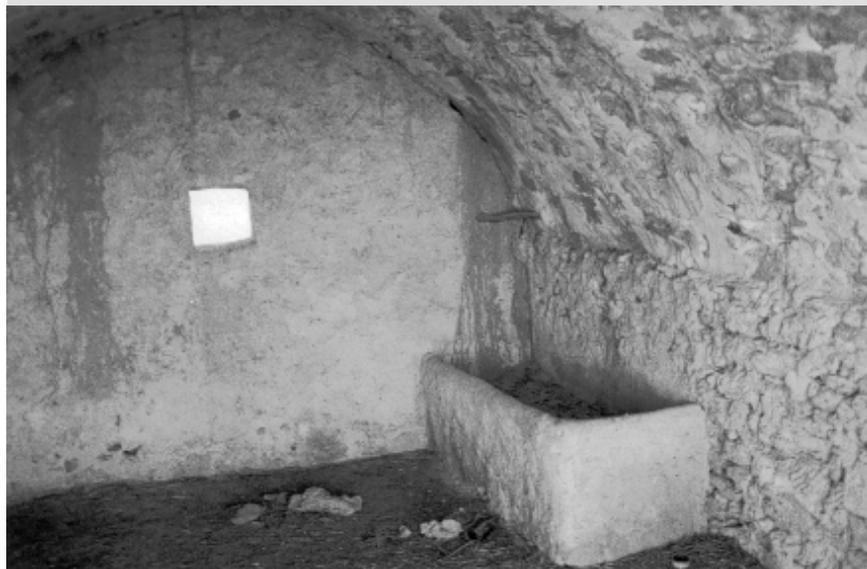
orientado al Norte, tiene forma rectangular con unas dimensiones de 1,20 x 1,90 m. y arco adintelado. Se aprecian en las jambas el batiente para el tope de una hoja, lo que nos indica que en su día dispondría de puerta. La fábrica de la fachada tiene un espesor de 0,90 m. siendo el de la bóveda de unos 0,40 m. La planta rectangular es de 6,80 x 22,30 m. En su interior se aprecian los dos niveles de techo, el de fábrica y el del terreno natural, con altura de 2,20 y 1,65 m. respectivamente. Cuenta con tres pesebres excavados en el terreno, en el lado Este del chozón, con altura de 0,65 m. sobre la cota del suelo y de dimensiones medias 1,00 x 1,00 m. y 0,50 m. de profundidad, separados entre sí unos 0,25 m. Su estado de conservación es deficiente; en la bóveda se aprecian varias grietas, habiéndose desprendido varias piedras de tamaño considerable y teniendo indicios de inmediato desplome.



muy oscuro y se podía oler la humedad. Al rato de estar dentro empecé a ver algo más; era un pequeño habitáculo abovedado con paja envejecida en el suelo. Estaba vacío y sólo se distinguía un pequeño pesebre en un rincón. Me acurrugué en el suelo muerto de frío y de miedo; de mi ropa brotaba un vaho espeso como el que sale de la olla cuando el agua arranca a hervir. A pesar de dolerme casi todo el cuerpo y estar cansado, intentaba mantenerme despierto por todos los medios; no quería que me encontraran tieso y morado. Estuvo nevando durante mucho rato, la nieve empezaba a desmoronarse en la entrada del chozón. Si hubiese intentado salir, seguro que me cubriría por encima de las rodillas. Entre tanto no me había percatado del ruido que hacían mis tripas; un dolor intenso empezaba a retorcer mi estómago cuando me acordé que dentro del zurrón llevaba las raciones de azúcar. Saqué un poco y me lo eché en la boca al tiempo que un recuerdo amargó el bocado: mis padres y los pequeños estarían esperando sin nada que comer y sin poder salir a buscar alimento alguno.

Tenía que ir al cortijo como fuese. Ya había parado de nevar pero cuando asomé la cabeza no se distinguía nada, todo se había convertido en un manto blanco que casi cegaba la vista; ni camino, ni árboles, ni torre, ni cortijos. Tan sólo se distinguía donde estaba la sierra por la silueta que dejaba en el umbral con el cielo.

Cogí un puñado de nieve y me lo eché en la boca para aliviar la sed que el azúcar me había producido y, haciendo de tripas corazón, salí del Chozón del Santo Cielo dispuesto a llevarle las raciones a mi familia. La nieve me llegaba casi a los muslos. Al principio estaba muy fría pero, poco a poco, la piel se me fue poniendo roja y sentía calor en las piernas. Llegó un momento que parecía como cuando te arrimas demasiado al fuego de la lumbre. Tenía que ir dando zancadas como si me hubiese metido en un montón de cebada, yendo con mucho cuidado para ir pisando en firme. Caminé a duras penas durante mucho tiempo. En condiciones normales no habría tar-



## El chozón del Hoyo

### Se encuentra en el vértice

Sureste de un piazo situado en la vaguada que recibe el mismo nombre, a unos 1.000 m. al Sureste del cruce de la carretera 3329 con la carretera de Orce, en la margen derecha de un camino rural que lleva desde unos 300 m. del cruce por la carretera de Orce hasta el Cortijo de Casares, subiendo por toda la Cañada de los Marcelinos.

Se trata de un chozón sin machones, con forma de bóveda de cañón y planta rectangular de dimensiones 5,20 x 4,30 m. con una altura en la clave de 2,45 m. Presenta un hueco de acceso de 1,50 m. de ancho y con la misma altura que el intradós de la bóveda, 2,15 m.. Tiene altas jambas y en su parte superior se resuelve con un arco carpanel. El espesor de la bóveda es de 0,30 m. y el de los muros anterior y posterior es de 0,45 m. Tiene un único hueco de ventilación-

iluminación en su muro posterior orientado hacia el Sur, situado en el eje de simetría a una altura de 1,40 m. y con unas dimensiones de 0,30 x 0,30 m. También podemos encontrar en el interior del chozón un pesebre en su rincón Suroeste, construido con los mismos materiales que el refugio, ocupando parte de la superficie en planta cuyas dimensiones son 1,50 x 0,60 m. y 0,60 m. de alto, orientado longitudinalmente al chozón en su dimensión mayor. Además, encontramos estacas de madera embutidas en la fábrica y restos del revestimiento con mortero de barro y cal. Exteriormente también encontramos restos del mismo revestimiento, principalmente en los muros anterior y posterior. Los arranques de la bóveda se encuentran parcialmente enterrados. Su estado de conservación es bueno.

dado más de una hora en llegar pero no estaba seguro por dónde iba. El blanco intenso de la nieve empezaba a tomar colores rosados y azulados. Caminé y caminé con el convencimiento de que cuanto menos fuerzas me quedaban más seguro era que nunca encontraría

el cortijo. A cada traspíe que daba y caía en la nieve imaginaba a mis hermanos y a mis padres muriendo de hambre, así como a algún carbonero en busca de una carga de leña encontrando mi cuerpo morado y tieso. Fui a dar otra zancada y caí rodando por la nieve.



**Pensé que había muerto cuando me llegó el olor al humo de la lumbre, mis tripas volvieron a rugir de hambre, me puse en pie lentamente y vi un humo blanco que salía de detrás de un cerro de nieve.**

Allí, sólo, a punto de congelarme, magullado, con aquel dolor tan intenso en mi estómago, pensaba que mi familia moriría de hambre por mi culpa. Sólo quería dormirme y dejar de penar de una vez por todas.

Cerré los ojos convencido de que aquel sueño tan intenso que sentía era el preludio de una muerte sin sufrimiento pero, al parecer, el destino deparaba otra suerte para mí y quería que hoy, más de sesenta años después, te contara lo que me ocurrió aquel día.

Miro absorto a mi abuelo y reconozco en su rostro la cara redonda y bonita como un pan recién hecho de aquel niño. Todavía puedo ver en sus ojos el sufrimiento que debió padecer en su niñez y le pregunto mientras siento un nudo en la garganta que apenas deja salir las palabras: -¿Qué ocurrió abuelo?-

- Pensé que había muerto cuando me llegó el olor al humo de la lumbre, mis tripas volvieron a rugir de hambre, me puse en pie lentamente y vi un humo blanco que salía de detrás de un cerro de nieve. A pesar de que todavía no podía creerlo caminé dando largas zancadas hasta que subí a la loma y, tras ella, encontré el cortijo. Cuando llegué mi madre me envolvió en su vieja mantilla y me llevó junto al fuego. Mis hermanos dormían plácidamente junto a mi padre. Mi madre había machacado un puñado de cebada de los animales y estaba preparando unas tortitas; devoré una que estaba recién sacada y, echado en el regazo de mi madre, me quedé profundamente dormido mientras me acariciaba con ternura.-

Es por ellos por quienes realizo este trabajo sobre los Chozones, por todos aquellos abuelos que llenaron de sosiego mis tardes de niño y que hicieron despertar mi imaginación, por los que todavía caminan lenta y ceremoniosamente una tarde tras otra hasta la sombra de la acacia y por los que ya se han marchado.

## LOCALIZACIÓN Y FUNCIÓN

He escuchado muchas veces cómo trabajaban mis abuelos de sol a sol, también sus padres y los padres de sus padres. Cuando llegaba la época de la siega, se desplazaban a las grandes hazas cultivadas de cereales, los piazos, y pasaban los días enteros segando al son de las canciones de siega. Alguien se encargaba de llevarles agua y la comida; almorzaban migas y merendaban olla, y así un día tras otro hasta que se terminaba el tajo, hasta que terminaba la siega. Después tenían que acarrear las gabillas hasta las eras para trillarlas, "ablentarla", recoger el grano y almacenarlo en los atojos. De igual modo tenían que labrar la tierra, no con potentes tractores, arados, vertederas y "rotabatos" sino con bueyes o mulas y con el arado romano.

Viendo todo el tiempo que pasaban en el campo y, en ocasiones, tan lejos de sus viviendas habituales o de cualquier núcleo de población, resulta lógica la aparición de estas construcciones como consecuencia inmediata de la necesidad de tener un lugar donde dejar a las bestias y los aperos y para comer resguardados del sol, para dor-

mir o para refugiarse en caso de que se presentara alguna tormenta.

En cuanto a la ubicación de los chozones, construidos la mayoría a principios del siglo pasado, los podemos encontrar al norte de la provincia de Granada, en las comarcas de Baza y de Huéscar, en los términos municipales de Orce, Cúllar y Galera, en los grandes piazos que se derraman en las faldas de la Sierra del Periate o de Orce. Circulando por la carretera comarcal 3329 que une el pueblo de Cúllar con el de Galera, se pueden contemplar a ambos lados de la misma hasta cuatro chozones. Dentro del piazos se sitúan en un lugar con fácil acceso para las bestias, en algún vértice o en los límites del haza y orientados en su dimensión mayor Norte- Sur o Sur-Norte para protegerlos de los vientos dominantes de poniente.

## FORMA

Son construcciones de fábrica de mampostería con piedras de tamaño mediano tomadas, en su caso, con mortero de barro y cal. Tienen planta rectangular de 5,00 x 3,50 m. aproximadamente de lados, con unos 14 m<sup>2</sup>. de superficie útil y cubiertos con bóveda de cañón. El radio medio del arco que genera la bóveda oscila entre 2 y 2,50 m. El espesor de la fábrica tanto en la bóveda como en los dos muros, anterior y posterior que cierran el chozón es de unos 0,40 m.

Tienen un único hueco de acceso que, en ocasiones, se resuelve con un arco de medio punto sobre jambas de

## El chozón de los Pérez

**Se localiza en un** piazo en el llano de los Pérez, a unos 200 m. del desvío de la carretera 3329 por la antigua carretera de Galera en el vértice Sureste de la parcela.

Es un chozón con muros machones que supone un paso más en la evolución de estos refugios. Su planta es rectangular y de dimensiones ligeramente superiores a los anteriores, de 7,40 x 5,50 m. y una altura en el intradós de la bóveda de 2,50 m., con espesor en la fábrica de la bóveda de 0,50 m., medidas mayores que los descritos hasta ahora, las que requieren de un suplemento de elementos portantes para sostener la "gran" bóveda. De ahí que surgieran una serie de dos arcos fajones apoyados en pilastras o contrafuertes, dispuestos entre los dos muros, anterior y posterior, para aumentar el número de apoyos de la bóveda. El hueco de acceso, con vistas al Sureste, es de forma rectangular, de 1,60 x 2,5 m., con acuerdo curvo en los vértices superiores. Los machones de arranque de los muros alcanzan una altura de 1,25 m. y tienen 1,50 m. de ancho. En el interior se aprecian paramentos verticales hasta una altura de 1,65 m. marcada por la de las pilastras de fábrica que



soportan los arcos y que definen la forma de paramentos y bóveda, rebajada en este caso. Dichas pilastras, de 0,50 m. de ancho, quedan aparentes en la planta del habitáculo sobresaliendo 0,30 m., dando un aspecto nuevo al interior del chozón. Tiene un hueco de ventilación-iluminación abierto en el lateral Oeste a una altura de 1,60 m. y con unas dimensiones de 0,25 x

0,25 m. También, se abre en la bóveda, al final de la estancia en su esquina Noreste, el hueco de salida de humos, con un diámetro de unos 0,25 m. Igual que en otros refugios podemos ver restos del enfoscado con mortero pobre de barro y cal, especialmente conservado en las pilastras y en sus arcos. Exteriormente se encuentra enterrado casi en su totalidad con excepción del muro

anterior, apreciándose el hueco de iluminación-ventilación así como la chimenea de forma tubular de 0,20 m. de radio, con espesor de unos 0,20 m. que sobresale del trasdós de la bóveda unos 0,50 m. El estado de conservación de este chozón es bueno a pesar de estar ubicado en un lugar muy castigado por la acción erosiva originada por las inclemencias meteorológicas.



## El chozón grande

### Se localiza a unos dos

kilómetros al Oeste del empalme de La Alquería, en la esquina Suroeste de una parcela situada junto a un camino rural que baja desde la carretera 3329, cañada abajo (al Oeste), desde unos metros antes del cruce.

Se trata del menos antiguo de los chozones estudiados y resulta curioso comprobar cómo fueron evolucionando, cambiando su aspecto exterior y también los materiales y sistemas constructivos, seguramente con el afán de conseguir chozones de mayores dimensiones.

En esta ocasión nos encontramos con una planta circular de unos 40 m<sup>2</sup> de superficie construida. El hueco de acceso, orientado al Sureste, es de 1,60 x 2,20 m., con la misma altura que se alcanza en el interior. Está cubierto horizontalmente con piedra ligeramente plana o en forma de lajas, consiguiendo un canto o espesor de techo de unos 0,30 m. El interior tiene planta rectangular de dimensiones 7,20 x 4,50 m., sin huecos ni construcciones complementarias.

La mayor peculiaridad del chozón surge como consecuencia de las grandes dimensiones de la superficie a cubrir y, al tratarse de una cubierta plana, no abovedada como hasta ahora, se hace necesario introducir ciertos elementos portantes. Esta singularidad se resuelve, como en tantos edificios rurales, con rollizos de madera de unos 0,20 m. de diámetro, apoyados en la fábrica con una separación de unos 0,50 m. entre los mismos. Sobre estos rollizos apoyan directamente las piedras pizarrosas que cubren el chozón. Exteriormente la fábrica es con piedras en seco sin revestir, pero interiormente se encuentran restos de mortero de cal en el techo y en los paramentos verticales del habitáculo. Su estado de conservación es bueno y en la actualidad se sigue empleando para guardar maquinaria, para encontrar una sombra donde comer protegido del sol, al socaire del viento de poniente y para resguardarse de una tormenta, como le pasó a mi abuelo, cuando sea necesario.

altura igual al radio del arco y, en otras, con un rectángulo de vértices superiores achaflanados, las dimensiones medias del hueco de acceso son de 1,60 m. de diámetro ó 1,50 x 1,90 m. En la parte posterior se abre un hueco de iluminación y ventilación con forma cuadrada de unos 0,25 m. de lado aproximadamente. En la parte superior del chozón, en la bóveda, puede tener abierto también un hueco circular de unos 0,25 m. de diámetro para la salida de humos.

En el interior de los chozones podemos encontrar pesebres que pueden tener dos formas diferentes, bien construidos en una esquina con piedras de tamaño mediano tomadas con mortero de barro y cal, con planta rectangular de dimensiones medias 0,60 x 1,50 m. y altura de unos 0,60 m., con un pequeño peto rodeándolo de unos 0,10 m. de ancho y 0,15 m. de alto. O bien empotrados en la fábrica con una profundidad media de 0,40 m. y unas dimensiones medias de 1,00 x 1,00 m., con un pequeño peto de unos 0,10 m. de ancho y 0,15 de alto. La dimensión mayor del pesebre se orienta en la misma del chozón. También se pueden encontrar estacas de madera o ganchos de acero tomados en la mampostería para atar a las bestias.

El pavimento del habitáculo es el propio terreno, con sucesivas capas de rastros sedimentados, apreciándose sobre él material de rejuntado y revestimiento del pobre repellido con mortero de barro y cal que debió cubrir el interior del receptáculo, en cuya fábrica aún se conservan restos.

Exteriormente pueden tener la misma forma de bóveda de cañón, o bien muros de fábrica de 1,20 m. de altura desde los que arranca la bóveda. Algunos chozones presentan exteriormente la forma de un armadillo, derramando tierra desde la clave de la bóveda hacia los lados y hacia la parte posterior, cubriendo los muros machones y parte del paño posterior, esto con el fin de aguantar mejor el empuje y debido también a la acumulación de tierra con el paso de los años con las labores de labranza, quedando más abrigado el refugio. En algunos casos se aprecian especies vegetales en lo



alto del montículo que se forma.

Destacan exteriormente, además del paño anterior con el hueco de acceso, los huecos de ventilación-iluminación que pueden estar abiertos indistintamente en los laterales de la bóveda o en el paño posterior. También resalta, cuando hay chimenea, la forma cilíndrica del conducto de humos, construido con los mismos materiales que el resto de la construcción aunque las piedras son de menor tamaño, con un espesor de unos 0,15 m. que sobresale una altura de 0,50 m. El revestimiento exterior se realizaba con argamasa de barro y cal, de la que aún se conservan restos en la fábrica, especialmente en la orientada hacia el Norte, menos castigada por la erosión, pero en el resto o está cubierta por tierra o se ha perdido.

Respecto a los materiales empleados en la construcción de los chozones, basta con lo dicho, ya que sólo intervienen los mampuestos y la argamasa. No obstante cabe mencionar algunas variantes o peculiaridades, a las que haremos referencia al tratar los chozones de forma pormenorizada.

## EJECUCIÓN MATERIAL

Atendiendo al proceso constructivo, una vez escogido el emplazamiento y en el mejor de los casos, se procedería a desbrozar y quitar una capa de unos 0,20 m. de una superficie ligeramente superior a la que ocuparía la planta del chozón. Se marcaría la planta usando estacas y cuerdas, se cavaría alrededor



**En el interior de los chozones podemos encontrar pesebres para animales contruidos en una esquina con piedras de tamaño mediano tomadas con mortero de barro y cal.**

una zanja de unos 0'70 m. de ancha por unos 0'50 m. de profundidad, en la cual se introducirían mampuestos de tamaño mediano y pequeño mezclados con argamasa de tierra y cal, con objeto de formar un cierto cimiento corrido para asegurar la estabilidad del chozón, respetando el hueco de acceso y superando ligeramente el nivel del suelo.

Llegados a este punto se procedería de dos formas diferentes en función del tipo de chozón: con o sin machones. En todo caso se levantarían los muros, el anterior y posterior generatrices en su terminación del desarrollo de la bóveda; estas crujías son medias circunferencias, con lo cual, una simple estaca clavada en el eje longitudinal de simetría y una cuerda, podían servir para ir comprobando el nivel de la fábrica. Al tiempo que se levantaban los muros se dejaban los huecos de acceso y los de ventilación-iluminación. Una vez contruidos los muros anterior y posterior, cuando el chozón tenía muros machones en su sentido longitudinal, se comenzaban a levantar

éstos mediante hiladas ligeramente regulares y afianzando o enripiando con piedras de tamaño pequeño. Los machones se construían con el fin de absorber posibles esfuerzos laterales de la bóveda hasta una altura de 1,20 m. aproximadamente y, a partir de esa altura, arrancarían la bóveda con un espesor medio de 0,50 m. Cuando el chozón no tiene muros machones la bóveda arrancaba directamente desde la coronación del cimiento, ejecutándose también mediante hiladas ligeramente regulares y ayudándose de ripios para afianzar y para ir dando la curvatura a la bóveda, dejando los huecos necesarios para la formación de pesebres, poyatos o huecos de ventilación-iluminación, así como el hueco de la chimenea, en su caso.

Llegada a cierta altura en el nivel de la bóveda, conformada en su parte baja por aproximación de hiladas y con lasjas de tamaño mediano en su parte superior, deberían usar cimbras y puntales de madera para sostener la fábrica, hasta que se colocara la clave y empezase a trabajar a compresión, lo que explicaría también la perfecta ejecución y apariencia del intradós de la bóveda. Esos medios auxiliares se podrían quitar transcurrido cierto tiempo desde la colocación de la clave, unos quince días o menos.

Por último, una vez construida la chimenea y los pesebres que no se hubiesen trabado con la fábrica, sólo restaría enfoscar con mortero de barro y cal todo el chozón y encalarlo, por dentro y por fuera, con lo cual el proceso constructivo estaría finalizado. 🌟

# CRAY PROELSA



# El patrimonio



ANTONIO RUIZ SÁNCHEZ

### EL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO ANDALUZ

**E**l Artículo 46 de la Constitución Española de 1978 establece como deber para los poderes públicos el de garantizar la conservación y promover el enriquecimiento del patrimonio histórico, cultural y artístico de los pueblos de España y de los bienes que lo integran, cualquiera que sea su régimen jurídico y su titularidad. Ante esta obligación para los poderes públicos, la Constitución establece el siguiente reparto de competencias:

– Por un lado, constituye una competencia exclusiva del Estado la defensa del patrimonio cultural, artístico y monumental español contra la exportación y la expoliación; así como los museos, archivos y bibliotecas, sin perjuicio de su gestión por parte de las Comunidades Autónomas (Artículo 149). El Estado, sin perjuicio de las competencias que podrán asumir las Comunidades Autónomas, considerará el servicio de la cultura como deber y atribución esencial, y facilitará la comunicación cultural entre las Comunidades Autónomas, de acuerdo con ellas.

# andaluz

– Por otro lado, según el Artículo 148, las Comunidades Autónomas pueden asumir competencias en esta materia, sobre:

- El patrimonio monumental del interés de la Comunidades Autónomas.

- Los museos, bibliotecas y conservatorios de música de interés para la Comunidades Autónomas.

- El fomento de la cultura y de la investigación.

En el caso del Estatuto de Autonomía Andaluz, en su Artículo 12, instituye como uno de los objetivos básicos de la Comunidad Autónoma Andaluza el de la protección y el realce del paisaje y del patrimonio histórico-artístico de Andalucía, teniendo competencia exclusiva sobre el patrimonio histórico, artístico, monumental, arqueológico y científico, sin perjuicio de lo que dispone el Artículo 149.1.28ª Const.

Por todo ello, la regulación vigente en esta materia viene constituida por las siguientes normas:

- Respecto a la regulación estatal, la Ley 16/1985 de 25 de enero, del Patrimonio Histórico Español, el RD. 111/1986 de 10 de enero, de desarrollo parcial de la citada Ley, derogando la legislación anterior sobre conservación de Patrimonio incluida en la Ley de 13 de Mayo de 1933, y el RD. 64/1994 de 21 de enero por el que se modifica el RD. 111/1986.

- Respecto a la normativa autonómica, la Ley 1/1991, de 3 de julio, de Patrimonio Histórico de Andalucía; el Decreto 4/1993, de 26 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Organización Administrativa del Patrimonio Histórico de Andalucía; el Decreto 32/1993 de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Arqueológicas; y el Decreto 19/1995, de 7 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico de Andalucía.

- La Ley 1/91, en su artículo 2, define el patrimonio Histórico Andaluz como el conjunto de todos los bienes de la cultura, en cualquiera de sus manifestaciones, en cuanto se encuentren en Andalucía y revelen un interés

artístico, histórico, paleontológico, arqueológico, etnológico, documental, bibliográfico, científico o técnico para la Comunidad Autónoma. Esta ley introduce, según su Exposición de Motivos, los planteamientos formulados por la Ley 16/85, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español, tratando de incorporarlos y adaptarlos a la actividad de la Administración Autonómica.

## MEDIDAS DE PROTECCIÓN. LA DECLARACIÓN DE BIENES DE INTERÉS CULTURAL

Según la Exposición de Motivos de la Ley 1/91, los instrumentos de protección que establece tienen que ser compatibles con los del Estado, Ley 16/85, de tal forma que si un inmueble pertenece al Patrimonio Histórico Español y al Patrimonio Histórico Andaluz, han de integrarse dichas normas concurrentes, aplicando el régimen de mayor protección, siendo mínimo el estatal.

La Ley 16/85 regula los instrumentos de protección del Patrimonio Histórico Español a partir de la declaración de Bien de Interés Cultural, que se efectuará por ministerio de esta misma ley o mediante Real Decreto de forma individualizada. Los Bienes así declarados gozarán, según su Artículo 9, de singular protección y tutela. La declaración mediante Real Decreto requiere previo expediente administrativo, incoado por el organismo competente y con informe favorable de las



**El patrimonio Histórico Andaluz se define como el conjunto de todos los bienes de la cultura, en cualquiera de sus manifestaciones, en cuanto se encuentren en Andalucía y revelen un interés artístico, histórico, paleontológico, arqueológico, etnológico, documental, bibliográfico, científico o técnico para la Comunidad Autónoma.**

instituciones consultivas señaladas en la propia ley o las instituciones consultivas autonómicas. Los bienes declarados de interés cultural serán inscritos en un Registro General dependiente de la Administración del Estado, y en el caso de los bienes inmuebles, esta inscripción se hará por alguno de los siguientes conceptos, monumentos, jardines, conjuntos y sitios históricos, así como zonas arqueológicas.

La Ley 16/85 establece una serie de obligaciones para los propietarios, poseedores y titulares de derechos sobre estos bienes, como son:

- La obligación de permitir y facilitar su inspección por los organismos competentes, su estudio a los investigadores y su visita pública en las condiciones legales y reglamentarias.

- La necesaria inscripción en el Registro General de las transmisiones o los traslados de dichos bienes.

- Por otro lado, la Administración del Estado confeccionará el Inventario General de aquellos bienes muebles del patrimonio Histórico Español no declarados de interés cultural y que tengan singular relevancia.

En la regulación establecida por la Ley 1/91, de la Comunidad Autónoma Andaluza, la protección individualizada de los bienes culturales se logra a través de su inclusión en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz, que comporta para los propietarios menores obligaciones que las derivadas de la Ley de Patrimonio Histórico Estatal para los bienes declarados de interés cultural o inscritos en el Inventario General. La formación y la conservación del Catálogo General queda atribuida a la Consejería de Cultura, y la consulta del mismo será pública. Los bienes declarados de interés cultural con arreglo a la Ley 16/85, incluidos en el Catálogo General del patrimonio Histórico Andaluz, seguirán el régimen previsto en la Ley 1/91, en todo cuanto resulte compatible con la legislación del Estado.

Se establecen dos variedades de inscripción en el Catálogo General, que comportan grados diferentes de protección:

- La inscripción con carácter genérico se podrá realizar cuando sólo se





pretenda identificar un bien como parte integrante del Patrimonio Histórico Andaluz. Supone únicamente la exigencia de las obligaciones establecidas con carácter general para todos los titulares en la Ley 1/91 y la aplicación del régimen de sanciones.

– La inscripción se podrá realizar con carácter específico cuando se quieran aplicar además las normas particulares especialmente previstas en la ley para esta clase de inscripciones. La Ley abre asimismo la posibilidad de que la catalogación vaya acompañada del establecimiento de instrucciones particulares, que concretarán, para cada bien y su entorno, la forma en que deben materializarse las obligaciones generales de sus propietarios.

– Por último, es posible la anotación preventiva de un bien en el Catálogo, lo que determina la aplicación provisional del régimen de protección correspondiente según la clase de inscripción y las medidas propuestas.

El procedimiento para la inscripción en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz se incoará por la Consejería de Cultura, de oficio o a instancia de cualquier persona física o jurídica. Se dará audiencia, en todo caso, a los propietarios de los bienes afectados y, en el caso de bienes inmuebles, a los Ayuntamientos en cuyo término municipal se encuentren situados. La incoación del procedimiento determina la anotación preventiva del bien. La resolución del procedimiento corresponde:

– Al Director General de Bienes Culturales, cuando se trate de inscripción genérica.

– Al Consejero de Cultura, cuando se trate de inscripciones específicas.

La inclusión de un bien inmueble en el Catálogo General determina la inscripción automática del mismo, con carácter definitivo, en el Registro de inmuebles catalogados o catalogables que deben llevar las Comisiones Provinciales de Urbanismo, con arreglo al Reglamento de Planeamiento Urbanístico, aprobado por el RD. 2159/1978, de 23 de junio. Cuando se trate de bienes catalogados objeto de inscripción específica o declarados de interés cultural, la Consejería de Cul-



tura, además, instará la inscripción gratuita de la catalogación o declaración en el Registro de la Propiedad.

La Ley 1/91 establece dos tipos de medidas destinadas a la protección del Patrimonio Histórico Andaluz:

a) Por un lado, los titulares o poseedores de dichos bienes, se hallen catalogados o no, tienen el deber de conservarlos y custodiarlos. Si se trata de bienes inscritos en el Catálogo General, tienen además el deber de permitir su inspección por las personas competentes de la Junta de Andalucía y su estudio por los investigadores acreditados.

La Consejería de Cultura puede ordenar a dichos titulares o poseedores

» **Los titulares o poseedores de bienes inmuebles, se hallen catalogados o no, tienen el deber de conservarlos y custodiarlos. Si se trata de bienes inscritos en el Catálogo General, tienen además el deber de permitir su inspección por las personas competentes de la Junta de Andalucía y su estudio por los investigadores acreditados.**



la ejecución de las obras o previsiones necesarias para la conservación. Éstos tienen la posibilidad de liberarse de esa carga si su coste excede del 50% del valor total del bien y ofrecen a la Consejería, para ella misma o un tercero, la transmisión de sus derechos sobre el bien. Si la Consejería opta por no adquirirlo, el titular vendrá obligado a adoptar sólo las previsiones cuyo coste no supere el 50% del valor del bien, ni se liberen de esa carga, ya que la Consejería de Cultura puede adoptar dos medidas:

- Imponer multas coercitivas cada mes por un importe máximo cada una del 10% del coste de las obras, o
- Proceder a la ejecución subsidiaria

de las mismas con cargo al obligado.

**b)** Por otro lado, la transmisión de la titularidad o tenencia de bienes inscritos en el Catálogo General está sometida al derecho de tanteo y retracto.

– A efectos del derecho de tanteo, la voluntad de transmitir la titularidad o tenencia de estos bienes debe ser notificada previamente por sus titulares a la Consejería de Cultura y los Ayuntamientos donde radiquen, con dos meses de antelación, indicando su precio y condiciones. En ese plazo, la Consejería puede ejercitar el derecho de tanteo para sí o para las Corporaciones Locales u otras entidades de derecho público o entidades privadas sin

ánimo de lucro, quedando obligada a abonar el precio en un máximo de dos anualidades.

– Si esa notificación no se realiza, o si se efectúa la transmisión por precio o condiciones distintas de las notificadas, la Consejería puede ejercitar el derecho de retracto, en la misma forma, dentro de los 6 meses siguientes a la fecha en que tenga conocimiento explícito y fehaciente de la transmisión.

Esto no excluye que los derechos de tanteo y retracto puedan ejercerse por los Ayuntamientos donde radiquen los bienes, aunque tendrá carácter preferente la Consejería de Cultura.

La falta de cumplimiento de las



obligaciones establecidas en la Ley 1/91 para los propietarios, poseedores o titulares de derechos sobre bienes inscritos en el Catálogo General facultada a la Administración para la expropiación total o parcial del bien por causa de interés social.

Asimismo, junto a estas medidas de protección, la Ley 1/91 prevé la realización de actuaciones de conservación o restauración de bienes inscritos en el Catálogo General, para las que se exigirá la elaboración de un Proyecto de Conservación.

Éste se ajustará al contenido que reglamentariamente se determine, y debe ir suscrito por técnico competente y someterse al visado previo de la Consejería de Cultura. La Consejería de Cultura está facultada para inspeccionar el desarrollo de las obras, y a su término se presentará a la misma un informe sobre su ejecución. No obstante, quedan exceptuadas del requisito del Proyecto de Conservación las actuaciones de emergencia estrictamente necesarias en caso de riesgo grave. Éste se acreditará mediante informe de profesional competente, que se pondrá en conocimiento de la Consejería de Cultura antes de iniciar las actuaciones, y a su término se presentará informe descriptivo.

## LOS BIENES MUEBLES E INMUEBLES

Como se ha dicho, junto con los deberes generales de los titulares o poseedores de bienes inscritos en el Catálogo, antes expuestos, la Ley 1/91 prevé la catalogación específica de los bienes, que lleva aparejada la aplicación de las instrucciones particulares que se establezcan para cada bien y su entorno. Estos se clasificarán con arreglo a la tipología que recoge su Artículo 26:

**a) Monumentos.** Tendrán esta consideración los edificios y estructuras de relevante interés histórico, arqueológico, artístico, etnológico, científico, social o técnico, con inclusión de los muebles, instalaciones y accesorios que expresamente se señalen.

**b) Conjuntos Históricos.** Son Conjuntos Históricos las agrupaciones



**Los bienes inmuebles que sean objeto de inscripción específica, se clasificarán con arreglo a la siguiente tipología: monumentos, conjuntos históricos, jardines históricos, sitios históricos, zonas arqueológicas o lugares de interés etnológico.**

homogéneas de construcciones urbanas o rurales que sobresalgan por su interés histórico, arqueológico, artístico, científico, social o técnico, con coherencia suficiente para constituir unidades susceptibles de clara delimitación.

**c) Jardines Históricos.** Constituyen Jardines Históricos los jardines de destacado interés por razón de su origen, su historia o sus valores estéticos, sensoriales o botánicos.

**d) Sitio Histórico.** Se considerarán Sitio Históricos los lugares susceptibles de delimitación espacial unitaria que tengan un interés destacado bajo el aspecto histórico, arqueológico, artístico, científico, social o técnico.

**e) Zonas Arqueológicas.** Son aquellos espacios claramente delimitados en los que se haya comprobado la existencia de restos arqueológicos de interés relevante.

**f) Lugares de Interés Etnológico.** Podrán catalogarse como tales aquellos parajes naturales, construcciones o instalaciones vinculados a formas de vida, cultura y actividades tradicionales del pueblo andaluz, que merezcan ser preservados por su valor etnológico.

### 3.1. BIENES INMUEBLES

En cuanto a los bienes inmuebles que sean objeto de inscripción específica, se clasificarán con arreglo a la tipología antes mencionada, es decir, monumentos, conjuntos históricos, jardines históricos, sitios históricos, zonas arqueológicas o lugares de interés etnológico. En la inscripción específica de estos bienes, debe concretarse tanto el bien objeto central de la protección como el espacio que conforma

su entorno, al que será de aplicación el mismo régimen jurídico. La elaboración de instrucciones particulares referidas a bienes inmuebles requiere un trámite de información pública y audiencia de los Ayuntamientos y organismos afectados.

La Ley 1/91 establece las siguientes previsiones aplicables en caso de bienes inmuebles:

**a)** La inscripción específica de bienes inmuebles puede llevar aparejada la adecuación del planeamiento urbanístico a las necesidades de protección. En relación con ello, se establecen ciertas competencias para la Consejería de Cultura, como son las de instar el procedimiento de elaboración o modificación del planeamiento, establecer directrices en este sentido, e instar al Consejo de Gobierno la suspensión del planeamiento.

**b)** Será oída la Consejería de Cultura en la tramitación, revisión o modificación de planes territoriales o urbanísticos, así como de planes y programas de carácter sectorial, que afecten a bienes inmuebles objeto de inscripción específica o declarados bien de interés cultural.

**c)** La ordenación urbanística de los Conjuntos Históricos, Sitios Históricos, Zonas Arqueológicas o Lugares de Interés Etnológico, tanto catalogados como declarados de interés cultural, podrá llevarse a cabo mediante los siguientes instrumentos:

– Planes especiales de Protección Interior.

– Planes Generales de Ordenación Urbana.

– Normas Subsidiarias o Complementarias de Planeamiento de ámbito Municipal.

– Planes Parciales.

– Cualquier otro instrumento de planeamiento que se cree por la legislación urbanística, siempre que, ajustándose en todo caso a las exigencias establecidas en esta Ley, cumpla funciones equivalentes a los anteriormente enumerados.

El informe de la Consejería de Cultura en relación con dichos instrumentos de planeamiento tendrá carácter vinculante y se producirá con posterioridad a la aprobación provisional de los



mismos y antes de su aprobación definitiva.

**d)** Será necesario obtener autorización previa de la Consejería de Cultura, además de las restantes licencias o autorizaciones pertinentes, para realizar cualquier cambio o modificación que los particulares o la Administración deseen llevar a cabo en bienes inmuebles objeto de inscripción específica o su entorno. En el caso de inmuebles objeto de inscripción genérica, la Consejería de Cultura puede exigir la suspensión de actuaciones por 30 días hábiles para decidir sobre la conveniencia de incluirlos en alguna tipología de inscripción específica. La denegación de autorización conlleva la necesidad de revocar total o parcialmente la licencia concedida.

»» **La Consejería de Cultura debe ser notificada de la apertura y la resolución de los expedientes de ruina que afecten a bienes incluidos en el Catálogo General, declarados de interés cultural o sometidos a trámite de declaración.**

**e)** La Consejería de Cultura debe ser notificada de la apertura y la resolución de los expedientes de ruina que afecten a bienes incluidos en el Catálogo General, declarados de interés cultural o sometidos a trámite de declaración. La firmeza de la declaración de ruina no conlleva la autorización de demolición de estos inmuebles, que exige la autorización de dicha Consejería. Ésta puede constituirse en parte interesada en cualquier expediente de ruina que pueda afectar al Patrimonio Histórico. Asimismo, la demolición de edificios incluidos en Conjuntos Históricos declarados bien de interés cultural o inscritos en el Catálogo General, pero que no hayan sido objeto de declaración o catalogación individual exige informe favorable de la Consejería de Cultura.

**f)** Para las zonas de servidumbre arqueológica, la realización de obras de edificación o cualesquiera otras actua-

ciones que lleven aparejada la remoción de terrenos en ellas, se ha de notificar a la Consejería de Cultura con un mínimo de quince días de anticipación. Durante este plazo dicha Consejería puede ordenar la realización de catas o prospecciones arqueológicas.

### **3.2. BIENES MUEBLES**

Respecto al patrimonio mueble, dispone la Ley 1/91 que forman parte del Patrimonio Histórico Andaluz los bienes muebles de relevancia cultural para Andalucía que se encuentren establemente en territorio andaluz. La Consejería de Cultura velará por la reintegración a dicho Patrimonio de los bienes muebles de relevancia cultural que se encuentren en otras Comunidades Autónomas, desarrollando las gestiones necesarias para su adquisición.

En la inscripción de inmuebles objeto de catalogación específica, se harán constar los bienes muebles que por su íntima vinculación con el inmueble deban quedar adscritos al mismo. Serán inseparables de éste, y por tanto, su transmisión o enajenación sólo podrá realizarse junto con el mismo inmueble.

Los propietarios, poseedores o titulares de derechos sobre los muebles incluidos en el Catálogo General tienen los siguientes deberes:

– Notificar a la Consejería de Cultura cualquier cambio en su titularidad.

– Permitir su inspección en cualquier momento por los servicios de la Consejería de Cultura.

– Notificar previamente a la Consejería de Cultura el cambio de ubicación de estos bienes.

El incumplimiento de las obligaciones previstas en la Ley 1/91 podrá llevar aparejada la designación de depósito forzoso del bien en un Centro de carácter público hasta que se garantice la conservación de los bienes afectados.

Las personas o entidades que ejerzan habitualmente el comercio de bienes muebles incluidos en el Patrimonio Histórico Andaluz llevarán un libro registro donde consten todas estas transacciones.

## **MEDIDAS PARA EL FOMENTO DEL PATRIMONIO HISTÓRICO ANDALUZ. PRESUPUESTARIAS, TRIBUTARIAS, FISCALES Y POLICIALES**

Tanto la Ley 16/85 como la Ley 1/91 establecen medidas para el fomento del Patrimonio Histórico, de tipo presupuestario, fiscal y tributario, y se ocupan del régimen disciplinario y sancionador. No obstante, la Ley 1/91, de la Comunidad Autónoma Andaluza, potencia, como señala su Exposición de Motivos, el instrumento de la subvención y el acuerdo con los particulares, dado que la utilización de exenciones fiscales tiene un sentido muy limitado cuando la fiscalidad autonómica resulta de reducida importancia. Esta Ley desarrolla su régimen sancionador bajo dos principios mencionados en su Exposición de Motivos:

– En primer lugar, el principio de que la actuación contra el Patrimonio Histórico no puede ser fuente de lucro para el infractor.

– En segundo lugar, la necesidad de restitución, así como la indemnización de los daños y perjuicios causados.

Normativamente, la Ley 16/85 ha sufrido actualizaciones a partir de fuentes de carácter fiscal y presupuestario como son:

– Ley 33/1987, de 23 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para 1988.

– Ley 30/1994, de 24 de noviembre, de Fundaciones y de Incentivos Fiscales a la participación privada en actividades de interés general.

– Ley 42/1994, de 30 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y de Orden Social.

– Ley 43/1995, de 27 de diciembre, del Impuesto de Sociedades.

– Ley 50/1998, de 30 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social.

Las medidas de fomento y protección que estas leyes establecen son las siguientes:

### **4.1. MEDIDAS DE ÍNDOLE PRESUPUESTARIA**

La Ley 16/85 recoge dos previsiones



en este sentido:

– En primer lugar, el Gobierno dispondrá las medidas para que las obras de conservación, mantenimiento y rehabilitación en bienes de interés cultural, tengan preferente acceso al crédito oficial.

– En segundo lugar, en el presupuesto de cada obra pública superior a 100 millones de pesetas, financiada total o parcialmente por el Estado, se incluirá una partida equivalente al menos al 1% de los fondos que sean de aportación estatal con destino a financiar trabajos de conservación o enriquecimiento del Patrimonio Histórico Español.

La Ley 1/91 establece dos medidas de este tipo: la reserva presupuestaria y las subvenciones.

**a)** Respecto a la reserva presupuestaria, en toda obra pública que se rea-

lice con fondos de la Junta de Andalucía o de sus concesionarios, cuyo presupuesto exceda de 100 millones de pesetas, se incluirá una partida de al menos el 1% de la aportación de la Comunidades Autónomas de Andalucía a dicho presupuesto, destinada a obras de conservación y acrecentamiento del Patrimonio Histórico Andaluz (Artículo 87). Estas inversiones deben desarrollarse preferentemente en la propia obra o su entorno.

Quedan exceptuadas de esta obligación las obras que se realicen en cumplimiento de los objetivos de la propia Ley 1/91.

Los encargados de realizar las inversiones podrán cumplir esta obligación de dos maneras:

– En primer lugar, cuando los titulares o concesionarios realicen directamente la inversión de los fondos del

1%, remitirán a la Consejería de Cultura el proyecto correspondiente, y ésta emitirá informe relativo a la idoneidad de la utilización prevista, dentro del plazo de un mes, señalando, en su caso, la necesidad de efectuar modificaciones.

– En segundo lugar, los encargados de realizar las inversiones pueden optar por transferir a la Consejería de Cultura las cantidades correspondientes a ese 1% para que sea ésta quien se ocupe de llevar a cabo las actuaciones de conservación y acrecentamiento del patrimonio histórico.

Por otro lado, la Ley 1/91 establece también la obligatoriedad de que los proyectos de excavaciones, así como los de exposiciones de bienes, incluyan un porcentaje de hasta el 20% destinado a la conservación de materiales expuestos o procedentes de la actuación arqueológica.



**los propietarios, titulares de derechos o simples poseedores de bienes inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz que vayan a realizar obras o actuaciones de conservación, mantenimiento o custodia podrán obtener ayudas o subvenciones para ello.**

**b)** En cuanto a las subvenciones, el Artículo 95 establece que los propietarios, titulares de derechos o simples poseedores de bienes inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz que vayan a realizar en los mismos obras o actuaciones de conservación, mantenimiento o custodia podrán obtener ayudas o subvenciones para ello. La política de ayudas incluirá los mecanismos necesarios para apoyar la actuación de las Corporaciones Locales.

La concesión de subvenciones y ayudas a propietarios y titulares, podrá instrumentarse a través de convenios, contratos, concesiones y demás modos de gestión directa o indirecta previstos por la ley, siempre que queden deter-

minadas las ayudas y las obligaciones que adquiere el titular en contrapartida.

#### **4.2.MEDIDAS DE ÍNDOLE TRIBUTARIA Y FISCAL.**

La Ley 1/91 establece las siguientes medidas de este tipo:

**a)** El pago de todo tipo de deudas existentes con la Junta de Andalucía podrá realizarse por adjudicación a la Junta de bienes integrantes del Patrimonio Histórico Andaluz. La adjudicación deberá ir precedida de una valoración cultural de los bienes y del informe positivo de la Comisión Andaluza de Bienes Culturales que resulte competente por razón de la materia.

Este sistema de pago no es de aplicación a las deudas por tributos del Estado cedidos a la Comunidad Autónoma Andaluza, los cuales se rigen por la normativa estatal. No obstante, podrá efectuarse mediante dicha adjudicación el pago del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones y del Impuesto sobre el Patrimonio, con arreglo a lo establecido en las normas estatales.

**b)** Los estímulos y beneficios que el ordenamiento jurídico establece para la rehabilitación de viviendas, caso del III Plan Andaluz de Vivienda y Suelo, podrán ser aplicados a la conservación y restauración de los inmuebles integrantes del Patrimonio Histórico Andaluz, cuyas obras hubieren sido aprobadas por las autoridades culturales.

A estas medidas hay que añadir las establecidas en la Ley 16/85, consistentes en beneficios fiscales recogidos en la propia ley, junto con las exenciones previstas en las normas reguladoras de la Contribución Territorial Urbana y del Impuesto Extraordinario sobre el Patrimonio de las Personas Físicas. Para disfrutar de estos beneficios, es necesario que los bienes sean inscritos en el Registro General, si se trata de bienes de interés cultural, y en el inventario general, en caso de bienes muebles. Estos beneficios son, de forma resumida, los siguientes:

- Deducciones sobre la cuota en el I.R.P.F.
- Quedan exentas del pago del



Impuesto sobre el Lujo y del IVA las adquisiciones de obras de arte, siempre que sus autores vivan en el momento de la transmisión.

– Quedan exentas de todo tributo las importaciones de bienes muebles incluidos en el Inventario o declarados de interés cultural.

– El pago de la deuda tributaria del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, del Impuesto sobre el Patrimonio, del I.R.P.F. y del Impuesto sobre Sociedades puede realizarse mediante la entrega de bienes que estén incluidos en el Registro General de Bienes de Interés Cultural o en el Inventario General.

#### 4.3. MEDIDAS DE ÍNDOLE POLICIAL

De acuerdo con el Artículo 46 Const., la ley penal sancionará los atentados contra este patrimonio.

Tanto la Ley 16/85 como la Ley 1/91, de la Comunidad Autónoma Andaluza, regulan el régimen sancionador en esta materia.

La Ley 16/85 establece en primer lugar, las acciones que se consideran infracción, de la siguiente forma:

– La exportación de un bien mueble integrante del Patrimonio Histórico Español sin la autorización prevista en la propia Ley constituirá delito o, en su caso, infracción de contrabando, de conformidad con la legislación en esta materia. Los propietarios de bienes inventariados y de aquellos con más de 100 años de antigüedad requieren autorización para su exportación. Como medida cautelar queda prohibida la exportación de los bienes de interés cultural así como aquellos que la Administración del Estado declare expresamente inexportable.

– La expoliación es toda acción u omisión que ponga en peligro de pérdida o destrucción de los valores que integran el Patrimonio Histórico Español o perturbe el cumplimiento de su función social.

Estos hechos se castigarán con multa, que será del cuádruplo del valor del daño causado, cuando éste sea valorable económicamente. En caso de que no lo sea, se castigará con las multas que la propia ley establece en fun-

ción del hecho del que se trate.

En todo caso, la sanción administrativa será proporcional a la gravedad de los hechos, las circunstancias personales del interesado y el perjuicio causado o que se pudiera haber causado. Son órganos competentes para imponer las multas:

– Los organismos competentes para la ejecución de la Ley 16/85, para las multas de hasta 25 millones de pesetas.

– El Consejo de Ministros o los Consejos de Gobierno de las Comunidades Autónomas para las de cuantía superior.

»» **Se consideran infracciones muy graves todas aquellas actuaciones u omisiones del deber de conservación que conlleven la pérdida, la desaparición o el deterioro irreparable de bienes inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz. Se sancionarán con multa de 25 a 100 millones de pesetas.**

La Ley 1/91 considera infracciones administrativas en esta materia todas las acciones u omisiones que supongan incumplimiento de las obligaciones establecidas en la propia Ley o lleven aparejado daño en los bienes culturales, salvo que constituyan delito. Estas infracciones se clasifican como muy graves, graves y menos graves, y se sancionan con multa.

**a)** Se consideran infracciones muy graves todas aquellas actuaciones u omisiones del deber de conservación que conlleven la pérdida, la desaparición o el deterioro irreparable de bienes inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz. Se sancionarán con multa de 25 a 100 millones de pesetas.

**b)** Son infracciones graves las siguientes actuaciones:

– Las que tengan carácter reversible y por tanto sean susceptibles de reparación.



– Las obras o actuaciones que afecten a inmuebles inscritos, sin la autorización exigida o en contra de sus condicionantes.

– El otorgamiento de licencias o autorizaciones para la realización de actuaciones sin las autorizaciones previas de la Consejería de Cultura cuando se exigen por la Ley.

– Las actuaciones arqueológicas o en zonas de servidumbre arqueológica sin cumplir los requisitos establecidos por la Ley.

– Las obras de conservación en contra de los requisitos establecidos en la Ley.

Se sancionarán con multa de 10 a 25



posible, la obligación de reparación y restitución de las cosas a su estado original, y en todo caso, la indemnización de los daños.

La imposición de las multas previstas corresponde a:

**a)** Los Delegados Provinciales de Cultura: multas de hasta 5 millones.

**b)** El Director General de Bienes Culturales: multas de hasta 15 millones.

**c)** El Consejero de Cultura: multas de hasta 25 millones.

**d)** El Consejo de Gobierno: multas de más de 25 millones.

Las personas que observen peligro de destrucción o deterioro de un bien integrante del Patrimonio Histórico deberán, lo antes posible, ponerlo en conocimiento del órgano competente para que adopte las medidas oportunas.

Será pública la acción para exigir ante los órganos administrativos y los Tribunales Contencioso-Administrativos el cumplimiento de lo previsto en la Ley para la defensa de los bienes integrantes del Patrimonio Histórico.

#### 4.4. OTRAS MEDIDAS

Junto a las anteriores medidas de fomento, la Ley 1/91 establece como novedad la posibilidad de que la Consejería de Cultura pueda aceptar donaciones y legados de bienes muebles integrantes del Patrimonio Histórico Andaluz, sin el requisito de previa aceptación por Decreto del Consejo de Gobierno, previsto en la Ley 4/86, de 5 de mayo. Cuando se trate de inmuebles, la Consejería elevará al Consejo de Gobierno la propuesta para su aceptación mediante decreto. Asimismo, la Consejería de Cultura puede aceptar el depósito voluntario de bienes muebles integrantes del Patrimonio Histórico Andaluz.

Por otro lado, se posibilita la cesión del uso y la explotación de los inmuebles pertenecientes al Patrimonio Histórico Andaluz, de los que la Junta de Andalucía tenga la capacidad de disposición, a las personas y entidades que se comprometan a su restauración y mantenimiento, dando prioridad para ello a las Corporaciones Locales interesadas. ❁

millones de pesetas.

**c)** Se consideran infracciones menos graves:

– Respecto a los bienes muebles, el incumplimiento por sus titulares de las obligaciones de notificar los cambios de titularidad y de permitir su inspección, y el incumplimiento por los comerciantes del deber de llevar un libro registro.

– La negativa a facilitar la consulta o la inspección de los documentos en la forma establecida por la Ley.

– La obstrucción de la actuación inspectora o del deber de información.

– El uso de aparatos para la detección de restos arqueológicos sin la

autorización exigida.

– El incumplimiento de obligaciones formales que no se hayan clasificado como graves.

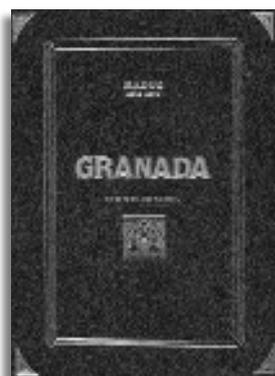
Se sancionarán con multa de hasta 10 millones de pesetas.

Se consideran responsables de las infracciones:

– Los autores materiales de las actuaciones y, en su caso, las entidades de quienes dependan.

– Los técnicos o profesionales autores de proyectos o directores de obras o actuaciones que contribuyan dolosa o culposamente a la infracción.

Las infracciones que ocasionen daños llevarán aparejadas, cuando sea



## DICCIONARIO ESTADÍSTICO-HISTÓRICO DE GRANADA (EDICIÓN FACSIMIL)

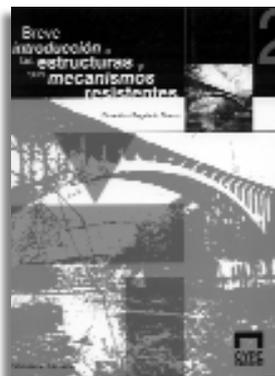
**edita:** MADOZ 1845-1850

### OWEN JONES Y JULES GOURY (EDICIÓN DE MARÍA ÁNGELES CAMPOS ROMERO)



## LA ALHAMBRA PALAIS (PLANOS, ALZADOS, SECCIONES Y DETALLES DE LA ALHAMBRA)

**edita:** ALCAL-EDICIONES



## BIBLIOTECA TÉCNICA DE CYPE INGENIEROS.

Incluye los siguientes títulos: Memoria de cálculo genérica para estructuras de hormigón. Breve introducción a las estructuras y sus mecanismos resistentes. Forjados, los elementos estructurales horizontales. Los pilares: criterios para su proyecto, cálculo y reparación. Cortante y punzonamiento: teoría y práctica. Los forjados de aislamiento o sanitarios. Los forjados tradicionales: forjados unidireccionales. Diseño, análisis y construcción de los forjados reticulares. Criterios y tipología de los edificios de gran altura. Tipología básica de estructuras y patologías en la edificación.

**edita:** CYPE INGENIEROS

### FLORENTINO REGALADO Y BERNABÉ FARRÉ



## BIBLIOTECA DE DETALLES CONSTRUCTIVOS METÁLICOS, DE HORMIGÓN Y MIXTOS

Incluye un CD-Rom

**edita:** CYPE INGENIEROS